



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DE EL ÁLAMO PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO.



ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES.....	4
2.	OBJETO.	7
3.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.	7
4.	ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.	12
5.	ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE REVISIÓN DE PRECIOS.	12
6.	FUNDAMENTOS ECONÓMICOS.	13
6.1.	EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO INTERIOR BRUTO (PIB).	13
6.2.	EVOLUCIÓN DE LA TASA DE INFLACIÓN.	16
6.3.	EVOLUCIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.	18
6.4.	PROYECCIONES MACROECONÓMICAS DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA.	21
7.	DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.....	33
7.1.	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE ESTRUCTURA DE COSTES SOLICITADA.	34
7.2.	OPERADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR.	35
7.3.	APORTACIÓN DE LOS OPERADORES ECONÓMICOS.	35
7.4.	ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO.	35
8.	PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.....	38
8.1.	ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO.	40
8.2.	TASA DE DESCUENTO.	40
8.3.	CÁLCULO DEL PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.	42
9.	JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES REVISABLES DENTRO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.	45
10.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES REVISABLES DENTRO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.	48
10.1.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES DE MANO DE OBRA.	48
10.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES DE APROVISIONAMIENTOS PARA LA CAFETERÍA.	52



10.3.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR APROVISIONAMIENTO DE PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.	55
10.4.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD.	58
10.5.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE AGUA.	61
10.1.	JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.	65
11.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS ÍNDICES DE REVISIÓN ELEGIDOS PARA LOS COSTES INCLUIDOS EN LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.	67
11.1.	IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE MANO DE OBRA.	68
11.2.	IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES DE APROVISIONAMIENTOS DE CAFETERÍA.	68
11.3.	IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COSTE POR APROVISIONAMIENTO DE PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.	69
11.4.	IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD.	70
11.5.	IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE AGUA.	70
11.1.	IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.	71
12.	PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.	72
13.	CONCLUSIONES.	76



1. ANTECEDENTES.

El CAPÍTULO II de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (de ahora en adelante LCSP), relativo a la revisión de precios en los contratos de las Entidades del Sector Público, recoge en el artículo 103, sobre la procedencia y límites de esta, el siguiente:

"1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Excepto en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

2. Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el periodo de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Este período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real decreto anteriormente citado.

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el periodo de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

No obstante, previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su periodo de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias



primas, bienes intermedios y energía que deban emplearse supere el 20 por ciento de este presupuesto. En estos casos la revisión sólo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa esta participación. El pliego deberá indicar el peso de cada materia prima, bien intermedio o suministro energético con participación superior al 1 por ciento y su respectivo índice oficial de revisión de precios. No será exigible para la inclusión en los pliegos de la fórmula de revisión a aplicar al precio del contrato la emisión de informe por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

3. En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, dada la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que acabe este plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

5. Excepto en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar en los términos establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiera ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiera transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.

6. El Consejo de Ministros podrá aprobar, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, fórmulas tipo de revisión periódica y predeterminada para los contratos previstos en el apartado 2.

A propuesta de la Administración Pública competente de la contratación, el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado determinará aquellas actividades donde resulte conveniente contar con una fórmula tipo, elaborará las fórmulas y las remitirá para su aprobación al Consejo de Ministros.



Cuando para un determinado tipo de contrato, se hayan aprobado, por el procedimiento descrito, fórmulas tipo, el órgano de contratación no podrá incluir otra fórmula de revisión distinta de la misma en los pliegos y contrato.

7. Las fórmulas tipo que se establezcan con sujeción a los principios y metodologías contenidos en el Real Decreto referido en el apartado 2 de la presente disposición reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo.

8. El Instituto Nacional de Estadística elaborará los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes incluidos en las fórmulas tipo de revisión de precios de los contratos, los cuales serán aprobados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas.

Reglamentariamente se establecerá la relación de componentes básicos de costes a incluir en las fórmulas tipo referidas en este apartado, relación que podrá ser ampliada por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado cuando así lo exija la evolución de los procesos productivos o la aparición de nuevos materiales con participación relevante en el coste de determinados contratos o la creación de nuevas fórmulas tipo de acuerdo con el que se dispone en esta Ley y su desarrollo.

Los indicadores o reglas de determinación de cada uno de los índices que intervienen en las fórmulas de revisión de precios serán establecidos por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

9. Cuando resulte aplicable la revisión de precios mediante las fórmulas tipo referidas en el apartado 6 de la presente disposición, el resultado de aplicar las ponderaciones previstas en el apartado 7 a los índices de precios, que se determinen conforme al apartado 8, proporcionará en cada fecha, respecto a la fecha y períodos determinados en el apartado 4, un coeficiente que se aplicará a los importes líquidos de las prestaciones realizadas que tengan derecho a revisión a efectos de calcular el precio que corresponda satisfacer.

10. Lo establecido en este artículo y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de la posibilidad de



mantener el equilibrio económico en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290.”

Por tanto, dada la naturaleza del contrato y a la duración inicialmente prevista, se considera adecuado la procedencia de la revisión periódica y predeterminada de precios.

En este sentido, el artículo 6 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el cual se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española establece que:

“Cuando para un determinado tipo de contrato exista una fórmula tipo de revisión, aprobada por Consejo de Ministros, el órgano de contratación tendrá que incluir esta fórmula en los pliegos.

En caso de que no exista fórmula tipo, el órgano de contratación justificará el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial mencionado en el artículo 4, según lo dispuesto en los apartados 7 y 8.”

Por lo tanto, teniendo en cuenta que no existe fórmula tipo de revisión aprobada por Consejo de Ministros para el contrato que nos ocupa, se justificará el cumplimiento del principio de eficiencia y buena gestión empresarial a través de la presente memoria justificativa.

2. OBJETO.

El objeto del presente documento es describir y establecer la estructura de costes del **“CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DE EL ÁLAMO PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO”**, además de definir la fórmula de revisión de precios del citado contrato, en virtud del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (en adelante RD 55/2017).

3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, fija un nuevo sistema de actualización de valores monetarios de las variables económicas con el que se pretende implantar la desindexación en los contratos del sector público, dificultando que sus precios puedan ser objeto de revisión, tal y como sucedía tradicionalmente mediante la aplicación de índices generales de precios tales como el Índice de Precios de Consumo (IPC).



El citado RD 55/2017 establece la metodología para la revisión de precios al objeto de la desindexación en los contratos del sector público a los que es de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), distintos a los contratos de obras y de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, al Índice de Precios de Consumo (IPC).

Para el caso que nos ocupa, al tratarse de un **contrato de concesión de servicios**, es de aplicación el artículo 9 del RD 55/2017, el cual establece lo siguiente:

“Procederá la revisión periódica y predeterminada de dichos precios, transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe, cuando concurren acumulativamente las siguientes circunstancias:

- a) Que el periodo de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a cinco años, justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10.
- b) *Que así esté previsto en los pliegos, que deberán detallar la fórmula de revisión aplicable.*

A tales efectos, en la memoria que acompañe al expediente de contratación, el órgano de contratación deberá justificar el carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de coste a considerar en la fórmula de revisión de precios, el cumplimiento de los principios y límites contenidos en los artículos 3, 4, 5 y 7, así como el periodo de recuperación de la inversión del contrato. Deberá justificarse asimismo que los índices elegidos son aquellos que, con la mayor desagregación posible de entre los disponibles al público, mejor reflejen la evolución del componente de coste susceptible de revisión en cuestión.

Cuando se utilice una fórmula tipo aprobada por Consejo de Ministros, sólo se exigirá la justificación del periodo de recuperación de la inversión.

3. En los contratos de gestión de servicios públicos, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada.”

En virtud del RD 55/2017 y LCSP, se establecen las siguientes condiciones a tener en cuenta para establecer la revisión de precios:

Artículo 3. RD 55/2017 – Principio de referenciación a costes.



- Se vinculará a los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Incrementos y disminuciones en los costes susceptibles de revisión darán lugar a revisiones al alza y a la baja, respectivamente.

Artículo 4. RD 55/2017 – Principio de eficiencia y buena gestión empresarial.

- Los costes no estarán sometidos al control del adjudicatario.

Artículo 5. RD 55/2017– Límite a los costes de mano de obra.

- El incremento repercutible de los costes de mano de obra no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 7. RD 55/2017 - Principios para el establecimiento de fórmulas en las revisiones periódicas y predeterminadas.

- Los costes representarán al menos el 1% del valor íntegro de la actividad.
- No serán revisables los costes asociados a las amortizaciones, costes financieros, gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial.
- Se podrán incluir, con los límites establecidos, los costes de mano de obra siempre y cuando sean un coste significativo, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 4 del artículo 8.

Artículo 9. RD 55/2017- Revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público distintos a los contratos de obras y a los contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

- Justificación de su precedente en el expediente de contratación.
- Establecer en los pliegos la fórmula de revisión de precios aplicable, en función de la naturaleza del contrato y de la estructura de costes de la actividad que constituye su objeto.

Artículo 103. LCSP – Procedencia y límites

- No podrá modificarse durante la vigencia del contrato.
- Se aplicará en cada fecha periódica determinada, respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.



- Tendrá lugar cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

Ante este nuevo contexto, el desarrollo reglamentario establece unos principios a los que habrán de sujetarse todas las variaciones de valores monetarios motivadas por variación de costes:

- Principio de referenciación a costes (artículo 3): será necesario tomar como referencia la estructura de costes de la actividad de que se trate y ponderar los distintos componentes de costes indispensables para la correcta realización de la actividad en función de su concreto peso relativo en el valor de la misma.
- Principio de eficiencia y buena gestión empresarial (artículo 4): sólo podrán trasladarse al precio las variaciones de costes que hubiesen sido asumidos por una empresa eficiente y bien gestionada, identificada atendiendo a las mejores prácticas en el sector.

Asimismo, el artículo 9.7., sobre la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos, aplicable al presente caso, señala que:

“Para los contratos con un precio igual o superior a cinco millones de euros, el órgano de contratación incluirá en el expediente de contratación un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes, emitido por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

A tales efectos, el órgano de contratación deberá:

a) Solicitar a cinco operadores económicos del sector la remisión de su estructura de costes.

b) Elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad. Para ello utilizará, siempre que sea posible, la información de las respuestas que reciba de los operadores económicos mencionados en la letra anterior.

c) Someter su propuesta de estructura de costes a un trámite de información pública por un plazo de 20 días. En caso de que se presenten alegaciones en dicho trámite, el órgano de contratación deberá valorar su aceptación o rechazo de forma motivada en la memoria.

En el caso de los contratos de concesión de obra pública, el órgano de contratación podrá optar por incluir este trámite de información como parte del previsto en el apartado 3 del artículo 128 del texto refundido de la Ley de



Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

d) Remitir su propuesta de estructura de costes al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

El Comité Superior de Precios de Contratos del Estado deberá evacuar el informe preceptivo en un plazo no superior a veinte días, a contar desde el día siguiente a la recepción de la propuesta de estructura de costes mencionada en la letra d) anterior. En caso de que el Comité considere que la información remitida no es suficiente o requiera alguna aclaración, podrá solicitar al órgano proponente información adicional. Este requerimiento suspenderá el plazo de evacuación del informe en tanto no haya respuesta del órgano de contratación.

En el caso de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, así como de los organismos y entidades de ellas dependientes, este informe podrá ser recabado del órgano autonómico consultivo en materia de contratación pública, si existiera. En caso contrario, deberá ser recabado del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

En todo caso, el órgano de contratación deberá comunicar a efectos informativos al Comité Superior de Precios de Contratos del Estado y, en su caso, al órgano autonómico consultivo correspondiente, la estructura de costes incluida en el pliego."

En este sentido, el **Ayuntamiento de El Álamo** ha llevado a cabo un dimensionamiento técnico-económico inicial realizado para establecer los gastos, ingresos y el presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato mencionado, deduciéndose del mismo que el precio será superior a cinco millones de euros y, por tanto, en estos casos, se deberá incluir en el expediente un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes, emitido por el órgano autonómico consultivo de contratación pública si existiera, o en caso contrario, por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

A este respecto, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, el órgano consultivo en materia de contratación pública es, en puridad, la **Junta Consultiva de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid**, a tenor de lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en cuanto establece que "*la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, adscrita a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, es el órgano consultivo de la Comunidad de Madrid en materia de contratación pública, de sus Organismos*



Autónomos, Empresas públicas con forma de sociedad mercantil o Entidad de Derecho público y demás Entes públicos. Además, ejerce las funciones que le atribuye este Reglamento y la legislación de contratos".

Por tanto, al objeto de obtener dicho informe preceptivo, y en cumplimiento del artículo 6 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, se ha solicitado la remisión de las estructuras de costes a operadores económicos del sector al objeto de proceder a la elaboración de la propuesta de estructura de costes del contrato y proceder a remitir la misma a la **Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Madrid**.

Para la selección de los operadores económicos consultados, se ha optado por aquellos que tienen un notable peso en el sector de la gestión de centros deportivos de ámbito nacional, en base a las adjudicaciones de contratos que de este tipo se publican en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como a la experiencia avalada de los mismos.

A partir de la información suministrada por estos operadores, así como de los antecedentes y dimensionamiento realizado por parte del **Ayuntamiento de El Álamo**, se ha elaborado la propuesta de estructura de costes presentada en este documento, al objeto de poder someter a ésta a un trámite de información pública por un plazo de 20 días, y posterior remisión de la propuesta de dicha estructura a la **Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Madrid**.

4. ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 9.7. del RD 55/2017, se tendrá que incluir en el expediente de contratación un informe preceptivo valorativo de la estructura de costes para los contratos con un precio igual o superior a cinco millones de euros.

Atendido el dimensionado técnico - económico inicial realizado por esta Administración, el valor estimado del contrato resulta superior a 5 millones de euros (VEC 19.500.433,62 €) , **procede llevar a cabo la propuesta de estructura de costes**.

5. ADMISIBILIDAD DE PROCEDENCIA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

Se ha determinado inicialmente que la **duración del contrato**, en virtud de su naturaleza y particularidades del servicio a ejecutar, sea de **25 años**, con lo cual, atendidas las condiciones de procedencia de la revisión de precios establecidas en el artículo 103.2. de la LCSP, y calculado el período de recuperación de la inversión, que se presenta en un apartado posterior, **la recuperación de las inversiones es superior a 5 años**, por lo tanto, **procede la revisión de precios** del contrato.



6. FUNDAMENTOS ECONÓMICOS.

Previo al desarrollo de la propuesta de estructura de costes del **CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DE EL ÁLAMO, Y SU CAFETERÍA** y la determinación de aquellos costes que pasarán a formar parte de la fórmula de revisión de precios, con las condiciones que establece el RD 55/2017, y expuestos con anterioridad, se muestra una visión actual y de previsiones de evolución de las principales variables económicas que influyen en los componentes de dicha estructura.

6.1. EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO INTERIOR BRUTO (PIB).

El Producto Interior Bruto (en adelante PIB) en España mide el valor monetario de la producción de bienes y servicios finales de España a lo largo de un periodo determinado (trimestral y anual), utilizado habitualmente como medida del crecimiento económico del país.

El producto interior bruto de España en el primer trimestre de 2024 ha crecido un 0,8% respecto al trimestre anterior. Esta tasa es 1 décima mayor que la del cuarto trimestre de 2023, que fue del 0,7%.

La variación interanual del PIB ha sido del 2,5%, 4 décimas mayor que la del cuarto trimestre de 2023, que fue del 2,1%.



Ilustración 1. Extraído de Datosmacro.com

La cifra del PIB en el primer trimestre de 2024 fue de 380.710 millones de euros, con lo que España se situaba como la economía número 13 en el ranking de PIB trimestral de los 53 países que publicamos.

España tiene un PIB Per cápita trimestral de 7.825 k euros, 336 euros mayor que el del mismo trimestre del año anterior, que fue de 7.489 euros.

El PIB registró una variación del 0,8% en el primer trimestre respecto al trimestre anterior en términos de volumen. Esta tasa fue una décima superior a la del cuarto trimestre de



2023. La variación interanual del PIB fue del 2,5%, frente al 2,1% del trimestre precedente. La demanda nacional aportó 2,3 puntos y la externa contribuyó con 0,2 puntos.

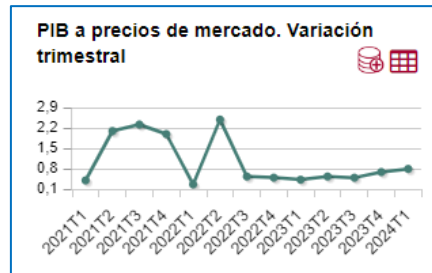
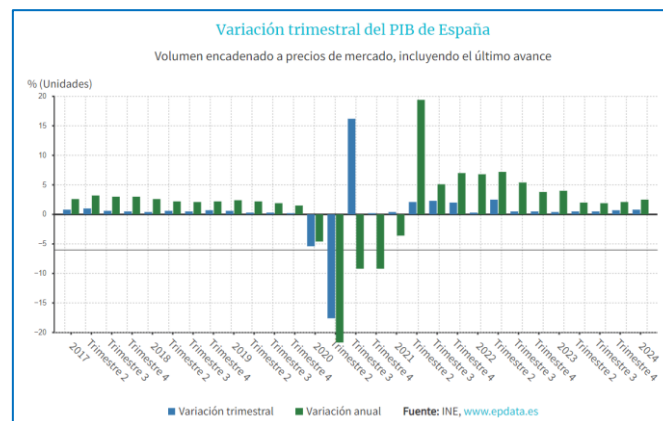


Ilustración 2. Extraído del INE

La economía española encadenó en 2023 su tercer crecimiento anual consecutivo, aunque el del año pasado ha sido el más moderado de dicho periodo: en 2021, el PIB avanzó un 6,4%, en 2022 creció un 5,8% y ahora ha suavizado su impulso hasta el 2,5%. Estos tres años de crecimiento se han producido tras el descenso histórico del PIB del 11,2% provocado por la irrupción del coronavirus.

El Instituto Nacional de Estadística (INE) publica primero un adelanto del dato trimestral y meses más tarde consolida la cifra. El siguiente gráfico recoge la evolución del PIB incluyendo el dato adelantado de la Contabilidad Nacional Trimestral del Instituto Nacional de Estadística (INE).



La pandemia de coronavirus ocasionó en el año 2020 una de las mayores caídas de la economía española en los últimos años (-11,3%).

El PIB de España se situó en el trimestre 4 de 2023 en 374.877 millones de euros.

Por su parte, el desglose del PIB por sectores y regiones ofrece una imagen más concisa de la economía nacional, revelando en este caso una gran diferencia entre el la zona norte y sur. Así, por ejemplo, en la Comunidad de Madrid, el País Vasco y Navarra el PIB per cápita era casi el doble que el correspondiente a Canarias y Andalucía. Cabe

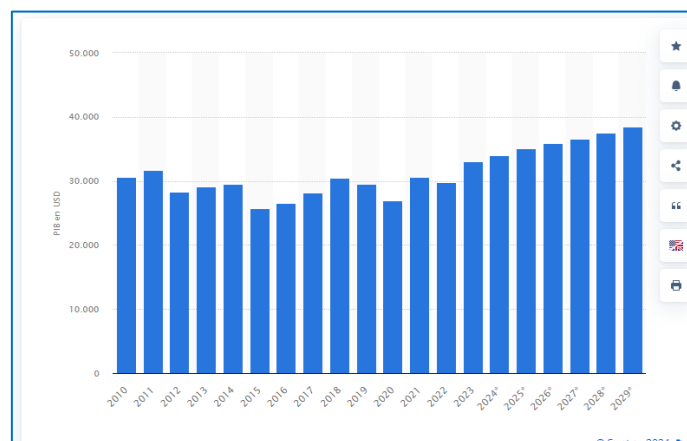


mencionar que el sector primario sigue teniendo un mayor protagonismo en estas dos últimas comunidades. Destacable resulta asimismo el hecho de que las actividades englobadas dentro de este sector, al igual que aquellas pertenecientes al sector secundario, hayan visto mermado su impacto sobre el PIB en las últimas décadas, lo que inexorablemente se ha reflejado en las economías regionales y ha acentuado las diferencias sociales.

A diferencia de lo ocurrido con el sector primario y secundario, el sector servicios ha ido incrementando su peso sobre el PIB nacional paulatinamente. Especialmente el sector turístico y de viajes se ha convertido en uno de los principales motores de la economía española, con una contribución anual de más de 180.000 millones de euros en 2023. España se consolida así como una de las naciones occidentales donde el sector turístico tiene más peso sobre el PIB. Esta es una de las razones por las que el coronavirus ha afectado especialmente al país mediterráneo, ya que el turismo se desplomó a causa de las medidas restrictivas impuestas por los Gobiernos tanto de España como del resto de países para tratar de frenarla. Así las cosas, a pesar de la notable mejoría del PIB nacional registrada a partir de 2021, el impacto todavía perceptible de la guerra entre Rusia y Ucrania y la inestabilidad política dificultarán su recuperación en los próximos años.

Tanto el Fondo Monetario Internacional (FMI), como el Banco de España y el propio Gobierno han mejorado en junio de 2024 sus previsiones para la evolución del Producto Interior Bruto nacional hasta 2025. Así, las últimas estimaciones de los tres organismos para el presente año sitúan el crecimiento del PIB del país en una horquilla comprendida entre el 1,9% y el 2,5%.

El crecimiento del producto interior bruto de España previsto para 2025 es de un 9,5% respecto a 2024. De esta forma, en 2025 se superarían los dos billones de euros.





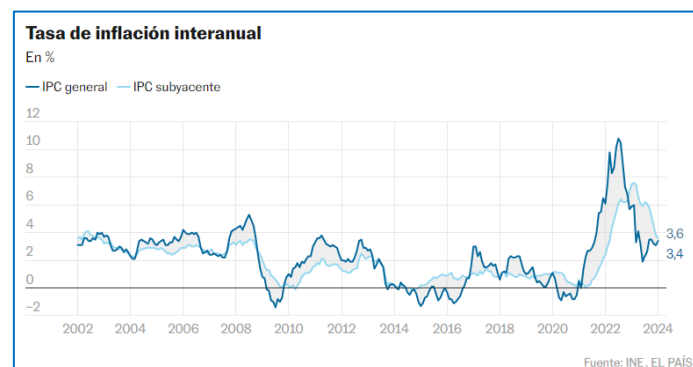
A pesar de las dificultades atravesadas por la economía del país, se espera que este indicador siga incrementándose y se sitúe por encima de la barrera de los 34.000 euros a partir de 2028.

6.2. EVOLUCIÓN DE LA TASA DE INFLACIÓN.

Cuando se habla de la inflación en España, se refiere a menudo al índice de precios al consumo, abreviado como IPC. El IPC español muestra la evolución de los precios de una serie definida de productos y servicios que adquieren los hogares en España para su consumo. Para determinar la inflación, se analiza cuánto ha aumentado porcentualmente el IPC en un período determinado respecto al IPC en un período anterior. En caso de caída de los precios, se habla de deflación (inflación negativa).

Los precios repuntaron en enero tres décimas frente al mismo mes de 2023, hasta el 3,4%, según el dato adelantado el 30 de enero de 2024 por el Instituto Nacional de Estadística. La cifra es peor a la esperada por los expertos, que auguran para este año una pugna entre dos fuerzas: una cesta de la compra que seguirá conteniendo la factura alimentaria de los hogares, y una evolución más incierta de la energía, que tras meses a la baja dejará de contribuir tan positivamente a la desinflación. Según el INE, la subida de la electricidad en el arranque de año está detrás del avance, dado que se abarató en enero de 2023, y esa comparación negativa, impulsada por la retirada de ayudas del Gobierno, hace que la inflación crezca, mientras que los carburantes dieron un alivio.

También se antoja clave el contexto global: por un lado, la crisis del mar Rojo y el aumento de tensiones en Oriente Próximo es inflacionista al entorpecer el comercio y encarecer el transporte, y por otro, las expectativas de un crecimiento mundial más débil y los precios negativos en China, la gran fábrica del mundo, tienden a relajar la inflación.





En tasa mensual, el inicio de año no ha sido tan positivo: los precios subieron una décima y media, un comportamiento peor al de diciembre, cuando se mantuvieron estables, y al de noviembre, cuando cayeron tres décimas. Enero recoge así la retirada de ayudas públicas por parte del Gobierno: el IVA de la electricidad ha pasado del 5% al 10%, se quitó la rebaja del Impuesto Especial sobre la Electricidad, ahora en el 2,5% frente al 0,5% de diciembre, y el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica (IVPEE) dejó de estar suspendido.

La tasa de variación anual del IPC en España en junio de 2024 ha sido del 3,4%, 2 décimas inferior a la del mes anterior. La variación mensual del IPC (Índice de Precios al Consumo) ha sido del 0,3%, de forma que la inflación acumulada en 2024 es del 2,6%.

La variación de la media anual del índice de precios de consumo (IPC) en España fue superior al 3,5% en el año 2023. Aunque representa un importante decrecimiento respecto a 2022, sigue siendo un porcentaje más elevado de lo deseable. Un incremento como este en el coste de la cesta de la compra no se registraba desde 2011, cuando los precios se encarecieron un 3,2%.

Los hogares españoles han tenido que seguir apretándose el cinturón para llegar al final de cada mes en 2023, especialmente a durante el primer semestre. Y es que el incremento de los precios de la energía y los carburantes catapultaron la inflación media interanual. Una tendencia similar es la experimentada por la variación interanual del IPC, que ascendió en diciembre al 3,1%.

Enero de 2022 pareció dar un respiro a las finanzas del país, gracias en parte a una tímida reactivación económica y a la paulatina mejora de la situación sanitaria, que se había visto seriamente afectada por la aparición de la ómicron en noviembre de 2021. Sin embargo, un inesperado desafío apareció en el horizonte y los precios se resintieron nuevamente: la guerra entre Rusia y Ucrania. Los primeros bandazos ya se dejaron sentir rápidamente tanto en el IPC como en el IBEX 35.

El año 2022 concluyó con la tasa de inflación más alta registrada durante la última década, según las últimas proyecciones del Fondo Monetario Internacional. Asimismo, el organismo ha tenido que frenar su acelerado optimismo y admitir que el crecimiento del PIB mundial tampoco será tan espectacular como se había esperado.

La guerra ruso-ucraniana ha surgido como un fantasma que afecta a todos los rubros macro y microeconómicos, alejando aún más la posibilidad de un rápido retorno a valores similares a los prepandémicos. Cabe destacar que Rusia es el principal proveedor de gas natural de Europa, por lo que la interrupción del proyecto Nord



Stream 2 y el cese del suministro por parte del país eslavo están generando importantes incrementos en los precios globales de la energía. Además, la suspensión del flujo de exportación de cereales como el trigo y de aceites vegetales procedentes de Rusia y Ucrania catapultó la inflación subyacente al tratarse de productos básicos para millones de hogares de todo el mundo.

2021 -y posiblemente también 2022-, pasarán a los anales de la historia económica como dos de los años más negros de las últimas décadas. La pandemia por COVID-19 ralentizó y en muchos casos incluso paralizó la actividad industrial y productiva a nivel mundial, lo que trajo consecuencias como una repentina escasez de materias primas, el cierre de muchas empresas, el endeudamiento de muchas familias, una subida galopante del IPC o un preocupante colapso bursátil.

6.3. EVOLUCIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.

Los tipos de interés oficiales del Banco Central Europeo (BCE) son el tipo mínimo de licitación de operaciones principales de financiación, el tipo de interés de la facilidad marginal de crédito, y el tipo de interés de la facilidad de depósito.

Los tipos de interés son el porcentaje que se aplica sobre una cantidad de dinero prestada o invertida. Estos pueden ser fijos o variables, dependiendo de las políticas monetarias de los bancos centrales y las condiciones económicas. En el caso de España y Europa, los tipos de interés son determinados por el Banco Central Europeo (BCE).

En cuanto a las estadísticas de los tipos de interés aplicados por las entidades de crédito de la zona del euro, en mayo de 2024, el indicador sintético del coste de financiación de los nuevos préstamos a las sociedades disminuyó 8 puntos básicos y se situó en el 5,10 %, como consecuencia del efecto tipo de interés, y el correspondiente a los nuevos préstamos y créditos a hogares para adquisición de vivienda se mantuvo sin variación en el 3,80 %. El tipo de interés sintético de los nuevos depósitos a plazo de las sociedades prácticamente no varió y se situó en el 3,64 %, y el aplicado a los depósitos a la vista de las sociedades apenas registró cambios y fue del 0,92 %. El tipo de interés sintético de los nuevos depósitos a plazo de los hogares apenas varió y se situó en el 3,09 %, y el de los depósitos a la vista de los hogares se mantuvo sin cambios en el 0,39 %.



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

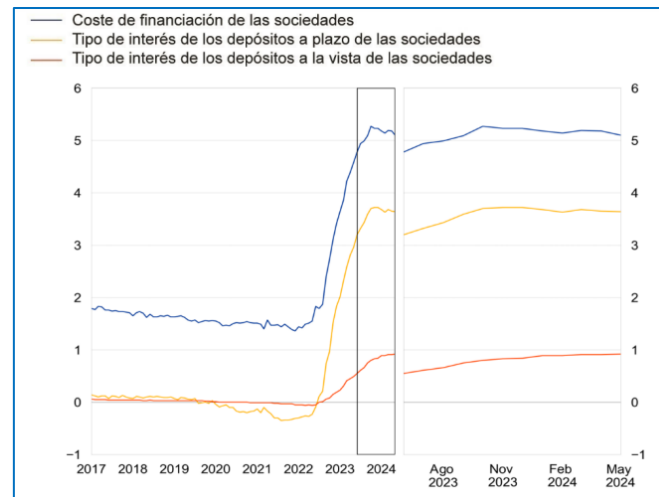


Ilustración 3. Extraído del Banco de España bde.es

El indicador sintético del coste de financiación, que combina los tipos de interés aplicados a todos los préstamos y créditos otorgados a las sociedades, se redujo en mayo de 2024. El tipo de interés de los nuevos créditos de más de un millón de euros a tipo flexible y hasta tres meses de fijación del tipo inicial descendió 20 puntos básicos, hasta el 4,99 %, principalmente como consecuencia del efecto tipo de interés. El tipo de interés aplicado a los nuevos créditos por el mismo importe y más de tres meses y hasta un año de fijación del tipo inicial y el de los nuevos préstamos de más de un millón de euros y más de diez años de fijación del tipo inicial permanecieron casi constantes en el 4,96 % y el 3,99 %, respectivamente. En el caso de los nuevos créditos hasta 250.000 euros a tipo flexible y hasta tres meses de fijación del tipo inicial, el tipo de interés medio aplicado se incrementó 7 puntos básicos, hasta el 5,27 %, debido tanto al efecto tipo de interés como al efecto ponderación.

Por lo que respecta a los nuevos acuerdos de depósito, el tipo de interés de los depósitos a plazo hasta un año de las sociedades se mantuvo casi constante en el 3,64 % en mayo de 2024. El tipo de interés aplicado a los depósitos a la vista de las sociedades permaneció casi constante en el 0,92 %.

El tipo de interés de los nuevos créditos concedidos a los empresarios individuales y a las sociedades sin personalidad jurídica a tipo flexible y hasta un año de fijación del tipo inicial se mantuvo prácticamente inalterado, en el 5,56 %.

El índice euríbor a un año, que es utilizado como principal referencia para fijar el tipo de interés de los préstamos hipotecarios concedidos por las entidades de crédito españolas, baja en junio hasta el 3,650% desde el 3,680% del mes anterior. Tomando como referencia los últimos 12 meses, el índice registra un descenso de 0,357 puntos.



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

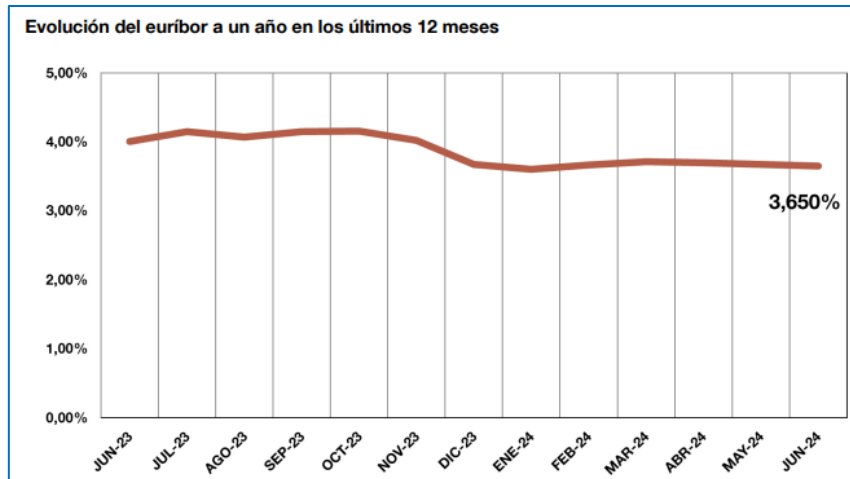
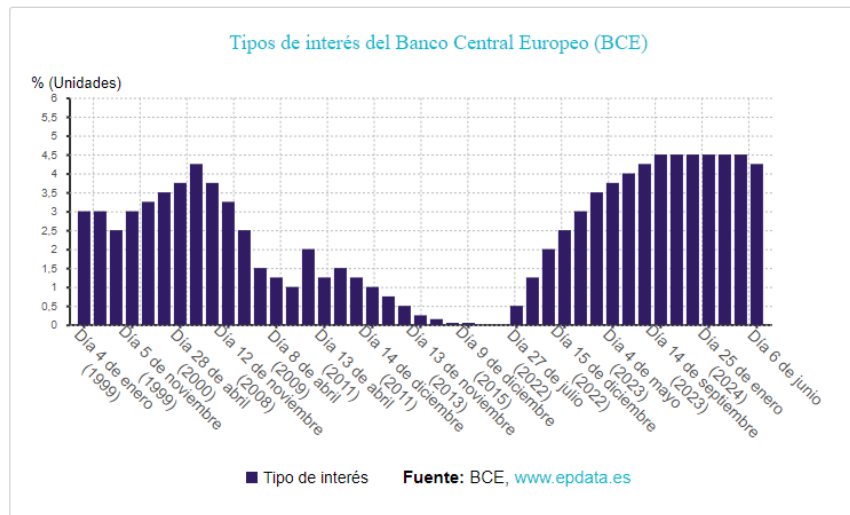


Ilustración 4. Extraído del Banco de España bde.es

El Departamento de Análisis de Bankinter comenta la evolución de los tipos de interés en Europa y su previsión de los tipos de interés de la Eurozona para 2024 y 2025.



El BCE bajó tipos por primera vez en su reunión del 6 de junio. Sin embargo, esta decisión está lejos de implicar el inicio de un ciclo de recorte de tipos. El escenario central del mencionado departamento es que el BCE no volverá a bajar el tipo director este año. Aunque una bajada en la reunión del 12 de diciembre no es totalmente descartable, se piensa que el BCE preferirá esperar a 2025 para continuar ajustando el tipo director. La inflación seguirá por encima del +2,0% objetivo del BCE durante los próximos meses. La tasa general repuntó hasta +2,6% en mayo y volverá a avanzar durante los últimos meses del año, penalizada por un efecto base negativo.

Los Salarios siguen siendo la clave para anticipar la evolución de los precios y, en consecuencia, de la política monetaria. En el primer trimestre los Salarios negociados avanzaron +4,7% (desde +4,5%) mientras la Tasa de Paro tocó niveles mínimos en torno



a 6,4%. Con ello, la inflación de servicios avanzó +4,1% en junio (vs. +3,7% en mayo). Mantenemos nuestra estimación de +2,7% para cierre de 2024. Será a partir del segundo trimestre de 2025 cuando los precios comiencen a reducirse gradualmente hasta cerrar el año en +2,1%.

Además, una actitud más dovish (suave) frente a la Fed provocaría una depreciación no deseada del euro, lo que supondría una fuente de importación de inflación. En EE.UU. estiman una única bajada este el 18 de diciembre, justo después de la reunión del BCE el 12 de diciembre. Ese decalaje temporal los lleva a anticipar que el BCE preferirá esperar a su reunión del 30 de enero de 2025, para anunciar su próximo movimiento. En resumen, se desplaza a 2025 los próximos recortes del BCE. Estiman 4 bajadas, que llevarán al tipo director a 3,25% y al de depósito a 2,75%. En 2026 prevén una bajada adicional hasta 3,00%/2,50%.

En cuanto al balance, no anticipan cambios. Los vencimientos del PEPP continuarán reinvirtiéndose hasta la segunda mitad de 2024. A partir de entonces reducirán el programa a un ritmo de 7.500M€ mensuales. En el APP seguirán sin reinvertir los vencimientos y el ritmo de reducción medio a lo largo de 2024 se mantendrá en torno a 28.000M€ mensuales.

	Dic'24e	Dic'25e
Intervención	4,25%	3,25%
Depósito	3,75%	2,75%
QE/APP (M€/mes)	-27,2	-47,8
Euribor 3M	3,75%	3,25%
Euribor 12M	3,50%	3,00%
Bono 10 A (Bund)	2,20%	2,00%

Ilustración 5. Extraído de bankinter.com

6.4. PROYECCIONES MACROECONÓMICAS DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA.

Esta sección presenta los principales rasgos de la actualización más reciente de las proyecciones macroeconómicas del Banco de España para la economía española a lo largo del horizonte 2024-2026.

Bajo los supuestos del ejercicio, se estima que el crecimiento del PIB de nuestro país, que en 2023 alcanzó el 2,5%, se ralentizará en 2024 hasta el 1,9%, cifra en torno a la cual se mantendrá en 2025, antes de desacelerarse de nuevo en 2026 hasta el 1,7% (véase



cuadro 1). Por su parte, la tasa de paro, que en 2023 se situó en el 12,1%, mantendrá una leve senda descendente en los próximos años, si bien aún permanecerá ligeramente por encima del 11% en 2026. Por lo que respecta a los precios, la inflación general disminuirá a lo largo del horizonte de proyección, pasando de una tasa promedio del 3,4% en 2023 al 2,7%, el 1,9% y el 1,7% en 2024, 2025 y 2026, respectivamente. También la inflación subyacente se desacelerará gradualmente durante el próximo trienio, desde una tasa promedio del 4,1% en 2023 hasta el 2,2% en 2024, el 1,9% en 2025 y el 1,8% en 2026.

Principales factores condicionantes y supuestos que subyacen a las proyecciones

El ejercicio de proyecciones viene condicionado por un conjunto de supuestos técnicos acerca de la evolución futura de determinadas variables macro financieras y fiscales, que son fundamentales a la hora de valorar el grado de dinamismo de la actividad y el comportamiento de la inflación en los próximos trimestres. Por otro lado, la nueva información conocida acerca de la evolución del PIB en trimestres precedentes implica, con respecto a las anteriores previsiones, un punto de partida diferente sobre el que proyectar las sendas futuras de la actividad y los precios. En este apartado se describe, brevemente, el papel que este conjunto de elementos desempeña en el actual ejercicio de proyección.

Cuadro 1 Proyecciones macroeconómicas de la economía española (a)																
Tasas de variación anual (%)	PIB				IAPC				IAPC sin energía ni alimentos				Tasa de paro (% de la población activa) (b)			
	2023	2024	2025	2026	2023	2024	2025	2026	2023	2024	2025	2026	2023	2024	2025	2026
	Marzo de 2024	2,5	1,9	1,9	1,7	3,4	2,7	1,9	1,7	4,1	2,2	1,9	1,8	12,1	11,6	11,5
Diciembre de 2023	2,4	1,6	1,9	1,7	3,4	3,3	2,0	1,9	4,1	1,9	1,9	1,8	12,1	11,7	11,4	11,3

FUENTES: Banco de España e Instituto Nacional de Estadística.
NOTA: Último dato publicado de la CNTR: cuarto trimestre de 2023.
a Fecha de cierre de las proyecciones: 22 de febrero de 2024.
b Media anual.

Supuestos sobre la evolución futura de los precios de la energía. En el contexto de los ejercicios de previsión del Eurosistema, el comportamiento futuro esperado de los precios de las materias primas energéticas a lo largo del horizonte de proyección se aproxima a partir de su cotización en los mercados de futuros. Dichos mercados contemplan ahora unos precios futuros para el petróleo, el gas natural y la electricidad menores, especialmente en el caso del gas y de la electricidad, que los que se incorporaron en el ejercicio de proyecciones de diciembre, si bien estos aún permanecerán por encima de sus niveles previos a la pandemia.

Supuestos sobre la evolución futura de los tipos de interés. De acuerdo con las expectativas de los mercados financieros internacionales, las sendas previstas para los



tipos de interés de los mercados monetarios y de la deuda soberana se han revisado a la baja con respecto al anterior ejercicio de proyecciones. En consonancia con estas revisiones, el coste de las nuevas operaciones crediticias que se espera ahora para el período 2024-2026 es también menor que el previsto hace tres meses. En todo caso, conviene señalar que los tipos de interés permanecerán en niveles relativamente elevados a lo largo de todo el horizonte de proyección.

Supuestos sobre la evolución futura de los mercados exteriores. En consonancia con las perspectivas sobre el comportamiento de la actividad económica global en los próximos trimestres y, en especial, sobre el crecimiento económico en la Unión Económica y Monetaria (UEM), los supuestos técnicos contemplan una recuperación gradual de los mercados de exportación de España en los próximos años. No obstante, el ritmo de avance previsto para dichos mercados se ha revisado ligeramente a la baja en 2024 con respecto a lo proyectado en diciembre. Esta revisión obedece, sobre todo, al menor dinamismo que mostró la actividad en la UEM en el tramo final de 2023, en comparación con lo anticipado en diciembre. Por otra parte, en relación con el anterior ejercicio de proyecciones, el tipo de cambio del euro en términos efectivos nominales se encuentra ahora algo más depreciado.

Supuestos sobre la política fiscal en España. Los nuevos supuestos fiscales incorporan la extensión a 2024, aprobada a finales de diciembre del año pasado, de parte de las medidas de apoyo frente al repunte de la inflación vigentes en 2023. En particular, además de la extensión de algunas medidas ya anticipada en el ejercicio de proyecciones de diciembre, como la de las subvenciones al transporte de viajeros o la de la rebaja del IVA de los alimentos hasta junio, también se incluye la extensión parcial de las rebajas impositivas a la energía a partir de enero. Asimismo, se ha incluido en este ejercicio la prórroga del impuesto a las grandes fortunas. En conjunto, se estima que, con respecto a la previsión de diciembre, estas nuevas medidas elevarían en dos décimas de PIB el déficit público en 2024, mientras que apenas tendrían efecto en los dos años siguientes.

Los supuestos sobre los gastos y las inversiones financiadas con los fondos europeos del programa Next Generation EU (NGEU) se mantienen sin cambios con respecto al ejercicio de proyecciones de diciembre. De este modo, se prevé que su impacto máximo sobre el nivel de PIB de la economía española se materialice en los años 2025 y 2026, con todo, el tono de la política fiscal, teniendo en cuenta el efecto del programa NGEU, previsto en este ejercicio de proyecciones es ligeramente contractivo en 2024, aunque menos de lo contemplado en el ejercicio de diciembre. En el resto del horizonte de proyección, y en ausencia de medidas adicionales, el tono de la política fiscal sería



prácticamente neutral. A este respecto, es importante tener en cuenta que la aplicación de las nuevas reglas fiscales europeas implicará la necesidad de un tono contractivo a partir de 2025.

Nuevos datos y revisiones estadísticas. Los datos de avance de la CNTR referidos el cuarto trimestre de 2023 apuntaron a un avance del PIB en dicho trimestre del 0,6%, superior al anticipado por el Banco de España en las proyecciones de diciembre (un 0,3%). También se revisaron al alza las tasas de crecimiento del PIB en el segundo y en el tercer trimestre de 2023, desde el 0,4% y el 0,3% hasta el 0,5% y el 0,4%, respectivamente. En ausencia de otras consideraciones, esta nueva información implicaría, de forma mecánica, un nivel de partida del producto más elevado para el actual ejercicio de proyecciones y una tasa de crecimiento del PIB mayor en 2024.

Evolución prevista para la actividad

La economía española registró una aceleración inesperada de su ritmo de crecimiento durante el último trimestre de 2023, si bien la evolución del consumo privado y de la formación bruta de capital fijo sorprendió a la baja. Como se ha mencionado, según los datos de avance de la CNTR publicados por el INE, el crecimiento intertrimestral del PIB se situó en el 0,6% en el cuarto trimestre, significativamente por encima del esperado por el Banco de España en diciembre (0,3%) y del observado en el trimestre precedente (0,4%). No obstante, este crecimiento fue el resultado de unas dinámicas muy diferentes para los principales componentes de la demanda. Por un lado, destacó la contribución positiva al avance del producto de la variación de existencias, de 0,5 puntos porcentuales (pp), una rúbrica que ha venido mostrando una considerable volatilidad en los últimos años. También sorprendió el elevado dinamismo que presentó el consumo público; un vigor que habría propiciado que esta partida aumentase un 3,8% en el conjunto de 2023, una tasa superior a las observadas en 2020 y 2021 durante el período de mayor incidencia de la crisis sanitaria. Por otro lado, tanto el consumo privado como la formación bruta de capital fijo se comportaron peor de lo esperado. El primero porque se desaceleró más de lo previsto, para avanzar un 0,3%, muy por debajo del incremento del 1,2% registrado en el tercer trimestre. El segundo porque se contrajo con cierta intensidad, un 2%, y de manera bastante generalizada por componentes; destaca la caída del 4,8% que experimentó la inversión en bienes de equipo y maquinaria. De prolongarse la relativa debilidad

de estos dos componentes de la demanda, que habitualmente constituyen los principales soportes de crecimiento estable para cualquier economía, podría



condicionar la capacidad de la economía española para mantener en los próximos trimestres el elevado grado de dinamismo que presentó a finales de 2023.

La información coyuntural más reciente sugiere que el dinamismo de la actividad económica española se habría ralentizado ligeramente en el primer trimestre de este año.

En particular, a la luz de esta información, en el arranque de 2024 el consumo privado mantendría un ritmo de crecimiento similar al del cuarto trimestre del año pasado, mientras que la inversión empresarial seguiría mostrando una cierta debilidad. Además, tras el fuerte crecimiento que registraron en el último trimestre de 2023, tanto el consumo público como los inventarios perderían vigor. En concreto, en el caso de los inventarios, la evidencia más reciente sugiere que, un trimestre después de que estos muestren una elevada contribución positiva al crecimiento, es frecuente que la aportación de la variación de existencias al avance del producto sea negativa.

Con todo, el análisis conjunto de los distintos indicadores disponibles para el primer trimestre de este año, entre otros, la Encuesta del Banco de España sobre la Actividad Empresarial (EBAE), los datos de afiliación a la Seguridad Social y los índices de gestores de compras— resulta compatible con una desaceleración del ritmo de avance del PIB durante este período hasta el 0,4% intertrimestral.

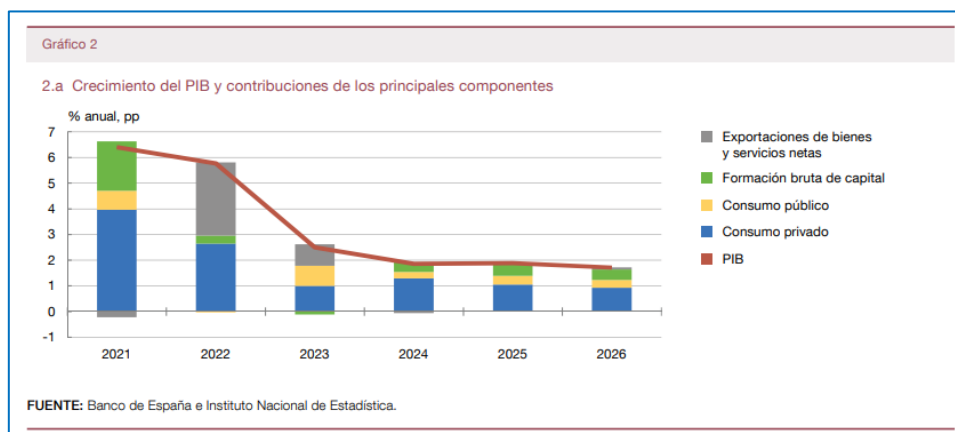
Más allá del primer trimestre, se prevén tasas de avance del PIB relativamente estables que irán convergiendo, a lo largo del horizonte de proyección, hacia aquellas coherentes con la capacidad de crecimiento potencial de la economía española. Estas perspectivas reflejan el impacto neto de múltiples factores que inciden sobre el grado de dinamismo de la actividad con intensidades y direcciones distintas y a lo largo de horizontes temporales diferentes. Así, por ejemplo, el aumento del PIB se verá favorecido durante los próximos trimestres por la disipación gradual del impacto negativo del endurecimiento de la política monetaria sobre la actividad, el crecimiento poblacional previsto, la reactivación paulatina de la economía europea y global y el mayor despliegue de los fondos NGEU, entre otros factores. No obstante, en sentido contrario, el agotamiento de algunos vientos de cola que han impulsado recientemente el crecimiento —como la existencia de una importante demanda embalsada de determinados bienes y servicios o la intensa corrección de algunas de las perturbaciones de oferta negativas que lastraron la actividad en 2021 y 2022, y la persistencia de considerables tensiones geopolíticas incidirán negativamente, entre

otros factores, sobre el ritmo de avance futuro de la actividad. Con todo esto, la valoración conjunta de estos determinantes sugiere que, en términos de las tasas medias



anuales, el crecimiento del PIB se reducirá desde el 2,5% en 2023 hasta el 1,9% en 2024, cifra en la que se mantendrá en 2025, antes de descender levemente hasta el 1,7% en 2026 (véase cuadro 3).

Mientras que en 2023 la demanda exterior neta y el consumo público tuvieron una contribución notable al crecimiento del PIB, en los próximos años el consumo privado y la inversión serán los principales motores de la actividad económica española. El avance del consumo de los hogares, que hasta finales de 2023 no recuperó sus niveles previos a la pandemia, se verá favorecido en los próximos trimestres por el aumento de la población, un incremento de las rentas reales que conllevará la moderación de las tasas de inflación, el dinamismo de la creación de empleo y las subidas salariales que se proyectan. Por otra parte, tras la considerable debilidad que experimentó a lo largo de 2023, la formación bruta de capital fijo aumentará a lo largo del horizonte de proyección, apoyada por el efecto dinamizador que se espera que provenga de los proyectos vinculados al programa NGEU, cuyo despliegue se prevé que gane tracción en 2024 y 2025, y por el desvanecimiento gradual del impacto negativo asociado al endurecimiento acumulado de la política monetaria. En todo caso, la inversión seguirá siendo el componente de la demanda que muestre una recuperación más tardía de los niveles prepandemia. En cuanto a la demanda exterior neta, está tendrá una aportación prácticamente nula al incremento del PIB durante 2024-2026, fundamentalmente por la recuperación de las importaciones, en consonancia con el avance de la demanda final y de la formación bruta de capital fijo, que tiene un elevado contenido importador, en un contexto en el que las exportaciones de bienes y servicios también mostrarán un comportamiento relativamente dinámico.



En comparación con las proyecciones de diciembre, el crecimiento del PIB se revisa al alza en 2024 y se mantiene sin cambios en 2025 y 2026. La tasa media de crecimiento



del PIB en 2024 se eleva en 0,3 pp, hasta el 1,9%.. Esta revisión resulta de incorporar los siguientes elementos, que operan en distintas direcciones:

- Los nuevos datos de la CNTR para el cuarto trimestre de 2023 —que muestran un avance del producto mayor de lo esperado—, así como las revisiones al alza de las tasas de crecimiento del PIB en los dos trimestres anteriores, tienen un efecto arrastre positivo sobre la tasa media de crecimiento del PIB en 2024 de 0,3 pp.
- Respecto a lo proyectado en diciembre, los menores precios de la energía que se han observado en los mercados internacionales en los últimos meses, unas perspectivas más favorables en cuanto a su evolución futura y la retirada más gradual de lo anticipado de las medidas desplegadas por las autoridades para combatir los efectos del episodio inflacionista contribuyen también a una revisión al alza del crecimiento del PIB en 2024.
- De acuerdo con los supuestos técnicos más recientes, se proyecta ahora una senda más baja para los tipos de interés. Esta revisión, a través de unas condiciones de financiación más favorables para los agentes, también supone un mayor impulso para la actividad económica a lo largo de este año.
- La debilidad que la formación bruta de capital fijo ha mostrado en los últimos trimestres, junto con las perspectivas más negativas de las empresas de cara al primer trimestre del año en comparación con lo esperado hace tres meses, de acuerdo con la información procedente de la EBAE, conlleva un menor dinamismo de la inversión en un futuro más inmediato y, por tanto, un menor crecimiento del PIB en 2024 respecto a lo proyectado en diciembre.
- El elevado dinamismo del consumo público de los últimos meses de 2023 implica un nivel de gasto por parte de las Administraciones Públicas al cierre del año significativamente mayor que el contemplado en diciembre y, asociado a ello, la existencia de un menor margen de expansión de cara a los próximos trimestres, lo que redundará en un menor crecimiento del PIB en 2024.

Respecto al mercado laboral, se prevé que el dinamismo del empleo se modere a lo largo del horizonte de proyección, de manera que se produzca una cierta recuperación de la productividad. En el tramo final de 2023, los ritmos de creación de empleo se situaron por encima de lo previsto meses atrás —en sintonía con el comportamiento de la actividad— y, además, los indicadores disponibles para los primeros meses de 2024 apuntan a una prolongación de este dinamismo. Por lo tanto, el crecimiento previsto del empleo en 2024 se ha revisado al alza con respecto al ejercicio de diciembre, si bien se mantiene sin cambios la senda de ralentización proyectada para 2025 y 2026. De este modo, y a pesar de la revisión al alza del PIB, la productividad



aparente del trabajo seguirá mostrando una considerable debilidad durante 2024, aunque se prevé que registre una cierta recuperación a lo largo del resto del horizonte de proyección. Por su parte, la tasa de paro continuará reduciéndose en los próximos años, aunque a un ritmo más lento que en los anteriores, debido tanto a la moderación esperada en el ritmo de creación de empleo como al crecimiento previsto de la población activa que, en línea con lo observado en los últimos años, se verá impulsado por un elevado dinamismo de los flujos de inmigración.

Como resultado de todo ello, la tasa de paro permanecerá por encima del 11% en 2026.

Evolución prevista para los precios y los costes

La inflación general descendió en febrero, tras repuntar ligeramente en el primer mes del año. En particular, la tasa de variación interanual del índice armonizado de precios de consumo (IAPC) se situó en el 2,9% en febrero, frente al 3,5% registrado en enero y el 3,3% correspondiente al mes de diciembre. El repunte de la inflación de enero obedeció, principalmente, al impacto de la reversión parcial de algunas de las medidas impositivas implementadas por el Gobierno para mitigar los efectos del repunte inflacionista. En todo caso, conviene mencionar que dicho impacto habría sido superior si la reversión de las medidas impositivas sobre los precios energéticos hubiera sido total, tal y como se asumía en el ejercicio de proyecciones de diciembre.

Por su parte, la desaceleración de la inflación general observada en febrero se debió, sobre todo, a la evolución más contenida de los precios de la electricidad, que habría más que compensado el repunte de los precios de los carburantes, tras los descensos registrados en meses anteriores. En todo caso, respecto a lo contemplado en el ejercicio de proyecciones de diciembre y una vez descontado el impacto de la reversión parcial de las medidas impositivas en enero, el componente energético habría sorprendido a la baja de forma significativa en los últimos meses.

De acuerdo con la información más desagregada disponible hasta enero, la inflación subyacente habría prolongado su senda de desaceleración gradual en los últimos meses —si bien a un ritmo ligeramente menor que el esperado en diciembre—, mientras que los precios de los alimentos experimentaron un cierto repunte. La inflación subyacente descendió 0,3 pp en enero, hasta situarse en el 3,2%, debido, fundamentalmente, al menor dinamismo que mostraron los precios de los servicios de ocio, restauración y turismo, así como los relativos al mantenimiento y conservación de la vivienda. No obstante, esta moderación de la inflación subyacente fue menos acusada de lo previsto. Entre los factores que podrían explicar esta sorpresa, cabe destacar el papel de los precios del vestido y del calzado, cuya evolución



reciente sería coherente con una traslación más intensa de lo previsto de los incrementos pasados en los precios de producción, tal y como habría reflejado, al menos en parte, un impacto de las rebajas sobre sus precios de venta menor que el estimado en años anteriores. Por su parte, el aumento del ritmo de crecimiento de los precios de los alimentos se debió, principalmente, a los efectos base ligados a la reducción del IVA de algunos alimentos en enero de 2023, como se anticipaba en diciembre. Sin embargo, el repunte fue ligeramente mayor de lo esperado, debido a la resistencia a la baja que han mostrado los precios de determinados alimentos especialmente afectados por unas condiciones climatológicas adversas para su producción, por ejemplo, frutas, hortalizas y aceite de oliva.

Se espera que la inflación retome una senda descendente en los próximos meses. Esta dinámica reflejará una moderación gradual del ritmo de avance de los precios de los alimentos y de la inflación subyacente, que más que compensará el repunte que mostrará la contribución del componente energético. En este sentido, el ritmo de variación del IAPC energético, que en el cuarto trimestre de 2023 se situó cerca del -9%, se elevará hasta el entorno del 2% a finales de 2024. Una parte importante de este repunte está asociada a la retirada gradual de las medidas impositivas previamente mencionadas.

Los precios de los alimentos prolongarán su moderación a lo largo del horizonte de proyección. El principal elemento que explica la ralentización prevista en las presiones inflacionistas de los alimentos es la disminución de los costes de varios de sus insumos productivos más importantes —como la energía y los fertilizantes—, descenso que también se está viendo reflejado en los precios de las materias primas alimentarias. Por otro lado, la extensión de la rebaja del IVA de los alimentos hasta junio de 2024 contribuirá a contener los precios de los alimentos en la primera mitad del año, aunque los presionará levemente al alza en el segundo semestre.

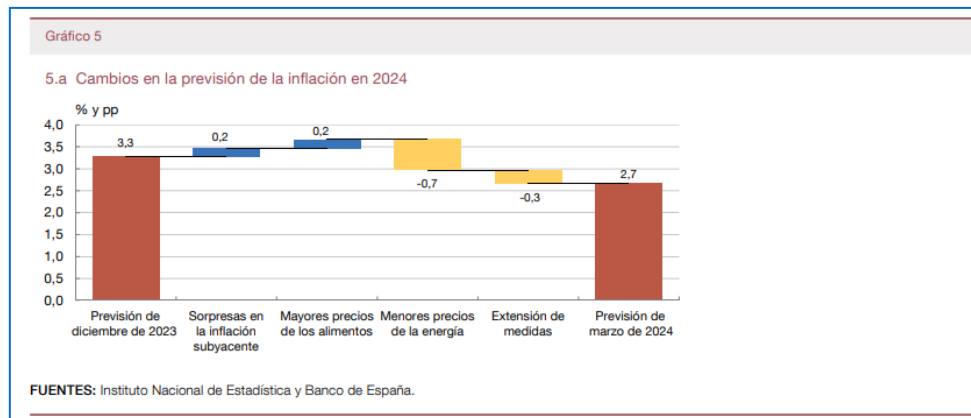
La inflación subyacente, por su parte, seguirá desacelerándose a lo largo de este año y, en promedio, se situará en el entorno del 2% en el bienio 2025-2026 (véase gráfico 4.a).

Entre otros factores, a esta evolución contribuirán, durante los próximos trimestres, el impacto sobre la demanda del endurecimiento acumulado de la política monetaria y la traslación progresiva a los precios de los bienes industriales no energéticos y de los servicios de las reducciones ya observadas en los precios de la energía. Además, la extensión a todo 2024 de los descuentos vigentes en el transporte público presionará a



la baja la tasa de inflación subyacente en este año, si bien ejercerá un efecto al alza en el próximo, cuando se supone que esta medida expirará.

De acuerdo con lo observado en los últimos trimestres, no se prevé que se materialicen efectos de segunda vuelta significativos sobre la inflación. En particular, se espera que los salarios negociados continúen evolucionando en línea con el V Acuerdo para el Empleo y la Negociación Colectiva y registren incrementos anuales en el entorno del 3% a lo largo del horizonte de proyección. No obstante, la remuneración por asalariado mantendrá crecimientos algo superiores a los pactados en la negociación colectiva, sobre todo, en 2024, fundamentalmente como consecuencia de una deriva salarial ligeramente positiva. Por otra parte, se espera que los márgenes empresariales sigan comportándose de forma relativamente contenida, de tal modo que puedan acomodar los incrementos previstos en los costes laborales unitarios, en un contexto en el que la remuneración por asalariado seguirá presentando un dinamismo mayor que el de la productividad.



Teniendo en cuenta todos estos elementos, la inflación general se reducirá gradualmente desde el 3,4% observado en 2023 hasta el 2,7% en 2024, el 1,9% en 2025 y el 1,7% en 2026. Por su parte, la inflación subyacente, que en 2023 se situó, en promedio anual, en el 4,1%, se reducirá hasta el 2,2% en 2024 y registrará un ligero descenso adicional en el bienio posterior.

En comparación con las anteriores proyecciones, las actuales incorporan una notable revisión a la baja en la inflación general de 2024. En concreto, la tasa media de la inflación general que se prevé ahora para este año es 0,6 pp menor que la anticipada en diciembre. Esta revisión responde, fundamentalmente, al impacto neto de varios factores que operan en direcciones opuestas:

- Los menores precios de la energía que se han observado en los últimos meses y las perspectivas más favorables que los mercados de futuros contemplan ahora



para la evolución de dichos precios durante los próximos trimestres implican una revisión a la baja de 0,7 pp en la tasa de inflación general promedio en 2024¹¹.

- La extensión parcial, no contemplada en las proyecciones de diciembre, de algunas de las medidas desplegadas por las autoridades para mitigar los efectos del episodio inflacionista genera una revisión a la baja de 0,3 pp en la inflación promedio de este año.
- Las sorpresas al alza que se han producido recientemente en la evolución de la inflación subyacente y en la de los alimentos inducen una ligera revisión al alza en las sendas de estas dos rúbricas, de manera que las presiones inflacionistas en estos bienes y servicios son ahora algo más persistentes respecto a lo proyectado en diciembre. Como ya se ha mencionado, en los últimos meses estas sorpresas habrían estado relacionadas, fundamentalmente, con los efectos de unas condiciones climatológicas más adversas de lo esperado y con una traslación más acusada de los incrementos pasados en los costes de producción de vestido y calzado. Las nuevas sendas de inflación subyacente y de inflación de los alimentos acarrearán, cada una, una revisión de 0,2 pp en la tasa de inflación general promedio en 2024.

Principales riesgos en torno a estas proyecciones

Los riesgos en torno a las proyecciones de crecimiento económico están orientados a la baja, mientras que, en el caso de las proyecciones de inflación, se consideran equilibrados.

La principal fuente de riesgo sobre el actual ejercicio de proyecciones sigue siendo, como en anteriores ejercicios, la incertidumbre geopolítica a escala global y, en particular, la posibilidad de una escalada de los conflictos bélicos que están activos en Ucrania y en la Franja de Gaza. En relación con este último conflicto, el aumento de las tensiones en la zona del mar Rojo a lo largo de los últimos meses ha dado lugar a un marcado repunte de los costes de transporte marítimo y a un aumento de los indicadores que aproximan la gravedad de los cuellos de botella en las cadenas globales de suministros. No obstante, en un contexto en el que el dinamismo de la demanda global es relativamente moderado y no se aprecian señales de congestión significativas en las industrias logísticas y en las cadenas globales de suministro, el impacto de estas perturbaciones sobre la inflación y la actividad estaría siendo, por el momento, limitado. En todo caso, no puede descartarse un escenario más adverso, en el que la persistencia en el tiempo de estas tensiones, o una eventual escalada de estas, diese lugar a



perturbaciones de oferta más negativas que presionaran a la baja el ritmo de avance de la actividad y al alza la inflación respecto al escenario central de estas proyecciones. En este sentido, cabe reseñar que, de acuerdo con la EBAE, aproximadamente la mitad de las empresas españolas encuestadas de las ramas industriales y de comercio declaran verse afectadas por estas tensiones.

El impacto sobre la actividad y los precios del endurecimiento acumulado de la política monetaria supone otra fuente de incertidumbre relevante. En este sentido, la debilidad de la actividad económica y la moderación de la inflación en el área del euro en los últimos trimestres, más acusadas de lo previsto, podrían apuntar a una transmisión de la política monetaria algo más intensa de lo esperado. También apuntarían en esta dirección las sorpresas a la baja que se han producido, de forma bastante frecuente en los últimos trimestres, en la evolución del crédito al sector privado. En todo caso, la complejidad que rodea a la cuantificación de estos efectos aconseja interpretar con cautela el posible impacto causal que la conducción de la política monetaria estaría teniendo sobre los principales agregados macro financieros. Estas cautelas son especialmente necesarias en un escenario como el actual, caracterizado por la coincidencia en el tiempo de múltiples perturbaciones y políticas públicas que condicionan la evolución de la actividad y los precios. Por tanto, se hace imprescindible mantener un enfoque dependiente de los datos que permita hacer un seguimiento continuo de esta cuestión a largo de los próximos meses.

Otras fuentes de incertidumbre significativas sobre el escenario central de estas proyecciones proceden del ámbito nacional y tienen que ver con posibles efectos de segunda vuelta sobre la inflación y con el despliegue de los fondos NGEU. Por un lado, un aumento de los salarios o de los márgenes empresariales mayor que el anticipado implicaría una senda de inflación más elevada que la contemplada en el escenario central de estas proyecciones.

Aunque el ritmo de moderación de la inflación y la evolución de los márgenes y los salarios que se están observando por el momento no apuntan en esa dirección, no puede descartarse por completo la posibilidad de que se produzcan en el futuro procesos de retroalimentación más intensos entre precios y salarios y/o márgenes empresariales, especialmente en un contexto en el que el dinamismo de la remuneración por asalariado está siendo mayor que el correspondiente a los salarios pactados en convenio y el mercado de trabajo está mostrando un notable grado de tensionamiento. En este sentido, el hecho de que, en los últimos meses, la senda de moderación de la inflación subyacente en España haya sido algo menos acusada de lo anticipado obliga a ser



cautelosos antes de dar por doblado el actual episodio inflacionista. Por otro lado, subsisten las dudas en cuanto al ritmo de ejecución de los proyectos asociados al programa NGEU y a su impacto sobre la actividad. En este sentido, como ya se ha mencionado, en los últimos trimestres la inversión ha sorprendido a la baja en nuestro país. Si esta debilidad se prolongase en el tiempo más allá de lo esperado, esto presionaría a la baja la actividad y la inflación a lo largo del horizonte de proyección.

Finalmente, la reactivación de las reglas fiscales a escala europea, suspendidas desde el inicio de la pandemia introduce un riesgo notable sobre el escenario central de las actuales proyecciones. El cumplimiento de dichas reglas requerirá el diseño y la implementación de un plan de consolidación fiscal a medio plazo que permita una corrección del déficit público estructural más acusada que la contemplada en estas proyecciones. Si bien el impacto económico de dicho plan de ajuste es incierto y dependerá críticamente de cómo esté diseñado, su implementación acarrearía, previsiblemente, un menor grado de dinamismo de la actividad a lo largo del horizonte de proyección que el contemplado en este ejercicio de previsiones.

7. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.

El contrato de concesión de servicios tiene por objeto la gestión y explotación del centro deportivo de El Álamo, haciendo más accesible la práctica deportiva a todos/as los/as ciudadanos/as, sin perjuicio de su edad, sexo, condición física o cualquier otra circunstancia que pudiera ser excluyente o dificultar al acceso a la práctica deportiva del 100% de la población, así como el mantenimiento y conservación de las instalaciones, servicio de cafetería, etc.

Todas las prestaciones que conforman el contrato atienen a un proceso global integrado en un mismo contrato, con el objetivo de garantizar la vinculación de las diferentes partes de proceso de manera sinérgica y complementaria.

Del mismo modo, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 del RD 55/2017 relativo al principio de referenciación a costes, todo régimen de revisión deberá tomar como referencia la estructura de costes de la actividad, ponderándose cada componente de costes en función de su peso relativo en el valor íntegro de dicha actividad, entendiéndose dicho valor como el precio global del contrato al hacer referencia al ámbito de la contratación pública.

En consecuencia, los elementos y ponderación que forman parte de la estructura de costes y de la consiguiente fórmula de revisión, han sido determinados en función de los requerimientos del RD 55/2017, considerando tanto las respuestas de operadores representativos del sector, quienes han facilitado las estructuras de costes referidas para



la globalidad de los servicios objeto de contrato, como a los antecedentes y dimensionamiento técnico – económico realizado por el **Ayuntamiento de El Álamo**.

7.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE ESTRUCTURA DE COSTES SOLICITADA.

Se ha solicitado la remisión de sus estructuras de costes a operadores económicos del sector a nivel nacional, al objeto de poder elaborar una propuesta de estructura de costes de la actividad, cumpliendo lo marcado por el artículo 9.7 del RD 55/2017, en el que se exige la remisión de la estructura de cinco operadores para tal fin.

La estructura solicitada ha sido la siguiente:

ESTRUCTURA DE COSTES
Gastos de personal.
Gastos de aprovisionamientos de cafetería.
Gastos de aprovisionamiento de material deportivo.
Gastos de aprovisionamientos de fungible de oficina.
Gastos de aprovisionamiento para botiquín.
Gastos de aprovisionamiento de productos para la limpieza.
Gastos de aprovisionamiento para tratamiento del agua.
Gastos de aprovisionamiento para el mantenimiento de las instalaciones.
Gastos de aprovisionamiento para el control de accesos.
Gastos de reparación y conservación de las instalaciones.
Gastos de servicios profesionales independientes (analíticas de agua, control de legionela, desratización y control de plagas, etc.)
Gastos de primas de seguros
Gastos de servicios bancarios y similares.
Gastos de publicidad, propaganda y r. públicas
Gastos de suministros de electricidad
Gastos de suministros de agua
Gastos de suministros de combustible
Gastos por comunicaciones (telefonía, comunicaciones, internet)
Gastos por impuestos, tributos y tasas (SGAE; IBI, IAE, tasas locales, etc.)
Gastos generales
Gastos por amortización
Gastos financieros

Para ello, se ha efectuado el requerimiento de una estructura específica en virtud de los costes a los que se incurre por la prestación de este tipo de servicios, y que serán además utilizados para la determinación del presupuesto base de licitación y valor estimado del



contrato, la cual presenta también la mayor desagregación posible permitiendo así reflejar con la mayor precisión los componentes y porcentajes de costes que formarán parte de la misma, cumpliendo, por tanto, con lo dispuesto por el RD 55/2017

Asimismo, para la obtención de una estructura de costes global hay que disponer de datos comparables entre sí, de manera que las partidas que forman esta estructura presenten una conceptualización y composición similar. Así, cada componente de la estructura de costes debe ser comparable entre las diferentes empresas consideradas, lo que justifica también que se haya solicitado la misma estructura a todos los operadores en aras de obtener resultados que puedan ser comparables entre así, permitiéndonos obtener una estructura acorde a la información proporcionada por el sector.

7.2. OPERADORES ECONÓMICOS DEL SECTOR.

A continuación, se relacionan los operadores entre los más representativos del sector y con implantación en el ámbito nacional, tanto por su nivel de eficiencia y gestión, como su volumen de actividad, a los cuales les ha sido solicitada su estructura de costes vinculada a la actividad objeto del contrato:

- ALTAFIT GRUPO DE GESTIÓN S.L.
- BE ONE FITNESS & SPORT
- DREAMFIT INNOVACIÓN Y DESARROLLO S.L.
- GO FIT LIFE SCIENCE AND TECHNOLOGY S.A.
- VIDING CONCESIÓN ALCÁNTARA S.A.

7.3. APORTACIÓN DE LOS OPERADORES ECONÓMICOS.

De las solicitudes realizadas, se informa que se no ha recibida respuesta a las mismas, por lo que se procederá a desarrollar y establecer la estructura de costes en virtud de los datos obtenidos en el dimensionamiento económico realizado por esta Administración.

7.4. ESTRUCTURA DE COSTES DEL SERVICIO.

Para la confección de la propuesta de estructura de costes de la actividad se ha tenido en cuenta, tal y como se ha indicado anteriormente, el estudio económico elaborado por el propio Ayuntamiento para la confección del correspondiente Estudio de Viabilidad y determinación del presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato, siendo, además, este estudio más exacto para la dotación y necesidades concretas de los servicios objeto de contrato.



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

A partir de esta información se diseña una estructura en la que se incorporan aquellos costes más representativos indispensables en la actividad a partir de los datos comparables y desagregados en la mayor medida posible, según lo establecido en el RD 55/2017, por lo que, la estructura de costes imprescindible para llevar a cabo la actividad que conforma los servicios necesarios para la gestión y explotación del centro deportivo de El Álamo, muestra la siguiente ponderación de cada uno de estos costes respecto al total de los mismos.

CONCEPTOS ESTRUCTURA DE COSTES	Ayuntamiento de El Álamo	
	Importe estimado	Porcentaje
Gastos de personal.	8.840.916,29 €	49,12%
Gastos administrativos por obras	109.377,20 €	0,61%
Gastos de aprovisionamientos de cafetería.	737.538,04 €	4,10%
Gastos de aprovisionamiento de material deportivo.	61.333,84 €	0,34%
Gastos de aprovisionamientos de fungible de oficina.	20.444,47 €	0,11%
Gastos de aprovisionamiento para botiquín.	18.740,75 €	0,10%
Gastos de aprovisionamiento uniformes y EPI's para personal	32.165,87 €	0,18%
Gastos de aprovisionamiento de productos para la limpieza.	221.480,39 €	1,23%
Gastos de aprovisionamiento para tratamiento del agua.	289.628,42 €	1,61%
Gastos de aprovisionamiento para el mantenimiento de las instalaciones.	85.184,38 €	0,47%
Gastos de aprovisionamiento para materiales de mantenimiento de la piscina	221.480,39 €	1,23%
Gastos de aprovisionamiento para el control de accesos.	119.258,73 €	0,66%
Gastos de reparación y conservación de las instalaciones.	511.108,45 €	2,84%
Gastos de servicios profesionales independientes (analíticas de agua, control de legionela, desratización y control de plagas, etc.)	429.331,06 €	2,39%
Gastos de primas de seguros	102.222,16 €	0,57%
Gastos de servicios bancarios y similares.	28.622,16 €	0,16%
Gastos de publicidad, propaganda y r. públicas	139.021,13 €	0,77%
Gastos de suministros de electricidad	899.551,08 €	5,00%
Gastos de suministros de agua	613.330,90 €	3,41%
Gastos de suministros de combustible	306.665,67 €	1,70%
Gastos por comunicaciones (telefonía, comunicaciones, internet)	81.777,69 €	0,45%
Gastos por impuestos, tributos y tasas (SGAE; IBI, IAE, tasas locales, etc.)	252.895,12 €	1,41%
Gastos generales	687.990,01 €	3,82%
Gastos por amortización	1.682.726,25 €	9,35%
Gastos financieros	1.504.447,67 €	8,36%
	17.997.238,12 €	100%



Destaca el porcentaje mayoritario que corresponde a la partida de **costes de personal**, incluidos todos los conceptos para la empresa en función de lo establecido en el convenio colectivo y los costes de personal susceptible de subrogación: número de empleados, retribuciones, cotizaciones sociales, categorías, días de servicio, vacaciones, absentismo, etc. El volumen de esta partida, en comparación con el resto, confirma que estamos en un sector intensivo de mano de obra, con un peso relativo sobre el total de costes de los servicios. El porcentaje que representa es del **49,12 %** sobre el total de costes.

Dentro de los gastos en bienes corrientes y servicios, realizada la desagregación de esta tipología de gasto, observamos que los costes relativos a los **aprovisionamientos de cafetería**, los relativos a la **conservación y mantenimiento de las instalaciones**, así como los suministros principales de **electricidad, agua y combustible**, se sitúan en las siguientes partidas con importancia, representando un total de **21,12 %** sobre el total de los costes.

Conforme establece el RD 55/52017, desagregados en un nivel adicional estos costes, obtenemos para cada partida los siguientes porcentajes, sobre el total de costes:

- **Aprovisionamientos de cafetería = 4,10%.**
- **Productos de limpieza = 1,23%.**
- **Productos para el tratamiento del agua = 1,61%.**
- **Materiales para el mantenimiento de la piscina = 1,23%.**
- **Reparación y conservación de las instalaciones = 2,84%.**
- **Suministro de electricidad = 5,00%.**
- **Suministro de agua = 3,41%.**
- **Suministro de combustible = 1,70%.**

Además, será necesario un esfuerzo inversor para el acondicionamiento y de mejora de las instalaciones, reparación de piscina climatizada, y nuevo gimnasio, lo cual se traduce en una partida de **amortizaciones y gastos financieros** de la inversión de **17,71%** sobre el total de costes.

Tomar la estructura de costes determinada por el propio **Ayuntamiento de El Álamo**, supone también un estructura adaptada al mercado y al contrato que se pretende licitador, basado principalmente en el conocimiento exacto que tiene el Ayuntamiento en cuanto a las prestaciones concretas que se llevarán a cabo, las inversiones a ejecutar, los servicios requeridos y sus necesidades y el personal que realizará la prestación, cuyo dimensionado técnico - económico se encuentra ajustado tanto al valor del mercado, como en los costes efectivos de cada uno de los servicios a prestar,



a la realidad y necesidades de las que precisa el municipio para una correcta ejecución del contrato.

Por todo esto se considera que la propuesta de estructura de costes del **Ayuntamiento de El Álamo** tiene una gran exactitud y, sobre esta, es la que debe ser considerada para la determinación de la fórmula de revisión de precios al estar ajustada a la realidad de las prestaciones a ejecutar con el mismo y al coste proporcional a estas, proponiéndose una estructura y una revisión de precios acorde a la realidad del contrato.

En virtud de lo anterior, se tomará la propuesta de estructura de costes obtenida por el Ayuntamiento, siendo a partir de la cual se propondrá la fórmula de revisión de precios del contrato.

8. PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.

El artículo 9 del RD 55/2017 establece que para que corresponda llevar a cabo la revisión de precios debe cumplirse, además de que esté prevista en los pliegos y se haya ejecutado al menos el 20% del importe del contrato, que el periodo de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años, justificado conforme se indica en el artículo 10 del mismo Real Decreto.

En su punto segundo se fija una fórmula matemática para calcular el plazo de recuperación de las inversiones. Según esta fórmula, el periodo de recuperación de la inversión del contrato será el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad:

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+b)^t} \geq 0$$

Donde,

t: son los años medidos en números enteros.

FC_t es el flujo de caja esperado del año t , definido como la suma de lo siguiente:

- a) El flujo de caja procedente de las actividades de explotación, que es la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta tanto las contraprestaciones abonadas por los usuarios como por la Administración, así como por otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión y financiación.



- b) El flujo de caja procedente de las actividades de explotación comprenderá, entre otros, cobros y pagos derivados de cánones y tributos, excluyendo aquellos que graven el beneficio del contratista.

El flujo de caja procedente de las actividades de inversión, que es la diferencia entre los cobros y los pagos que tienen su origen en la adquisición de activos no corrientes y otros activos equivalentes, tales como inmovilizados intangibles (entre ellos, derechos de uso de propiedad industrial o intelectual, concesiones administrativas o aplicaciones informáticas), materiales o inversiones inmobiliarias, así como los cobros procedentes de su enajenación.

Aunque no se prevea su efectiva enajenación en el momento de realizar las proyecciones, se incluirá como cobro procedente de las actividades de inversión el valor residual de los activos, entendido como el importe que se podría recuperar al término del contrato o bien de la vida útil del elemento patrimonial, en caso de que ésta finalice con anterioridad, ya sea por su venta en el mercado o por otros medios.

Para la determinación del valor residual se analizarán las características de los elementos patrimoniales, tales como su vida útil, usos alternativos, movilidad y divisibilidad.

FCT no incluirá cobros y pagos derivados de actividades de financiación.

La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCT.

Por lo tanto, el flujo de caja procedente de las actividades de explotación se corresponderá con la diferencia entre los cobros y los pagos ocasionados por las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del contrato, teniendo en cuenta las contraprestaciones que se abonen, así como por otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión y financiación.

B: es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementados en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

El instrumento de deuda y el diferencial que sirven de base al cálculo de la tasa de descuento podrán ser modificados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación



Administrativa del Estado, para adaptarlo a los plazos y condiciones de riesgo y rentabilidad observadas en los contratos del sector público.

8.1. ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

Atendiendo a que el presente acto es anterior a la redacción y trámite de información pública del Estudio de Viabilidad que rige el citado contrato en virtud de lo dispuesto en el artículo 285 de la LCSP, para el estudio del plazo de recuperación de la inversión, se atenderá al resultado global del presupuesto obtenido de llevar a cabo un estudio económico preliminar realizado por esta Administración para determinar la procedencia de incluir en el expediente de contratación el informe preceptivo valorativo de la estructura de costes, obteniéndose los siguientes resultados:

CONCEPTO	TOTAL LICITACIÓN
GASTOS	
I. Gastos administrativos por obras	
(I) Subtotal	109.377,20 €
II. Gastos de personal	
(II) Subtotal Gastos de personal	8.840.916,29 €
III. Gastos de explotación	
(III) Subtotal Gastos de explotación (1+2)	4.918.883,40 €
IV. Gastos generales	
(IV) Subtotal G.G.	687.990,01 €
V. Tributos	
(V) Subtotal Tributos	252.895,12 €
VI. Amortización de la inversión	
(VI) Subtotal Gastos amortizaciones	1.682.726,25 €
VII. Financiación de la inversión	
(VII) Subtotal Gastos financieros	1.504.447,67 €
TOTAL GASTOS (I+II+III+IV+V)	14.810.062,03 €
TOTAL GASTOS + AMORT. + FINANC. (I+II+III+IV+V+VI+VII)	17.997.235,94 €

8.2. TASA DE DESCUENTO.



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

El mismo artículo establece que "b es la tasa de descuento, cuyo valor será el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementados en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública."

Teniendo en cuenta el tipo de interés de los mercados de valores españoles a corto y largo plazo, extraído del Boletín Estadístico de Indicadores Económicos del mes de julio de 2024, en el Banco de España, siendo los siguientes:

	22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES A) Deuda pública									22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado Importes negociados y tipos de interés				
	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19
21	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
22	1 628 076	64 630	86 833	136 219	122 030	309 624	451 083	302 588	155 070	1,24	1,58	2,20	2,52	2,79
23	1 709 089	88 287	115 676	150 352	129 217	311 559	460 265	308 070	145 662	3,14	3,13	3,49	3,58	4,02
22 Nov	117 630	5 182	8 361	10 040	9 114	19 262	39 843	16 406	9 422	2,40	2,63	3,11	3,42	3,55
Dic	111 416	6 483	8 894	7 312	5 733	19 619	40 678	12 462	10 234	2,53	2,70	3,11	3,41	3,46
23 Ene	137 310	9 790	6 686	11 389	8 422	24 582	47 469	18 366	10 606	2,77	2,84	3,22	3,55	3,66
Feb	166 592	6 307	10 170	16 151	13 339	20 500	51 615	37 791	10 718	2,98	3,04	3,39	3,62	3,82
Mar	158 035	7 238	11 075	15 080	14 944	19 255	37 106	38 478	14 858	3,05	3,12	3,44	-	3,89
Abr	99 994	6 556	6 603	6 234	8 867	14 798	23 733	22 083	11 120	3,05	3,06	3,41	-	3,95
May	133 387	7 347	11 049	9 823	14 440	22 626	41 491	13 957	12 653	3,02	3,04	3,41	-	4,04
Jun	153 218	10 327	12 015	13 197	8 265	27 422	47 745	23 863	10 384	3,17	3,11	3,40	-	3,93
Jul	138 041	7 855	10 701	10 507	7 939	28 566	36 015	24 529	11 930	3,37	3,26	3,50	-	3,95
Ago	117 584	5 174	6 350	10 882	7 705	26 446	28 548	24 921	7 557	3,32	3,26	3,59	-	4,10
Sep	147 761	4 923	10 712	12 602	9 794	34 681	36 166	28 954	9 929	3,44	3,37	3,72	-	4,28
Oct	167 694	5 183	9 842	16 017	11 950	41 628	33 906	36 061	13 106	3,48	3,49	3,95	-	4,60
Nov	159 009	10 091	12 168	16 666	13 599	28 033	38 546	20 040	19 867	3,29	3,25	3,66	-	4,28
Dic	130 464	7 495	8 304	11 804	9 953	23 022	37 926	19 026	12 933	2,77	2,78	3,14	-	3,75
24 Ene	194 881	9 899	7 232	12 112	19 819	24 520	50 392	55 662	15 245	2,74	2,79	3,19	3,55	3,81
Feb	161 506	7 055	6 513	13 601	12 815	21 989	49 317	28 392	21 823	2,89	2,95	3,27	3,66	3,88
Mar	157 583	5 852	5 929	13 897	12 832	25 924	48 595	30 283	14 270	2,97	2,89	3,19	3,55	3,75
Abr	148 320	5 451	6 170	11 872	13 952	21 255	42 915	30 181	16 522	3,03	2,98	3,28	3,62	3,82
May	146 281	7 449	4 796	10 719	11 919	23 132	48 864	24 677	14 726	3,10	3,06	3,30	3,66	3,90
Jun	156 331	7 717	8 197	12 683	8 701	21 994	48 248	34 004	14 788	3,06	3,05	3,36	3,66	3,94

Por tanto, la tasa de descuento sería de:

ene-24	3,19
feb-24	3,27
mar-24	3,19
abr-24	3,28
may-24	3,3
jun-24	3,36
	3,27
TASA DE DESCUENTO	5,27%



El resultado del rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a 10 años en los últimos seis meses es de **3,27%** que, incrementado 200 puntos, supone una tasa de descuento de **5,27%**.

8.3. CÁLCULO DEL PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.

Para el estudio del periodo de recuperación de la inversión del contrato se han tomado las siguientes consideraciones:

- Valor residual = 0, ya que el plazo de duración del contrato previsto coincide con la vida útil de los equipamientos e infraestructuras y asimismo todas las inversiones quedan amortizadas a la finalización del contrato.
- El flujo de caja no incluye cobros y pagos derivados de actividades de financiación.
- Para determinar el periodo de recuperación de la inversión no se ha estimado las variaciones ya que el artículo 10 establece que *"...La estimación de los flujos de caja se realizará sin considerar ninguna actualización de los valores monetarios que componen FCt..."*

A continuación, se procede a determinar el periodo de recuperación de la inversión del contrato, aplicando la tasa de descuento a los costes del mismo, obteniéndose los resultados mostrados en la siguiente tabla:



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

GASTOS/AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Gastos de personal		248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €	248.514,28 €
Permisos, licencias, proyectos, etc.		109.377,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aprovisionamientos generales		24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €	24.517,66 €
Aprovisionamientos limpieza y mantenimiento general		26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €	26.400,00 €
Reparación y conservación.		14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €	14.400,00 €
Servicios de profesionales independientes.		12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €	12.096,00 €
Primas de seguros		2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €	2.880,00 €
Servicios bancarios y similares.		806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €	806,40 €
Publicidad, propaganda y r. públicas.		3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €	3.916,80 €
Suministros.		53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €	53.568,00 €
Gastos generales (sobre II y III)		19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €	19.354,96 €
Impuestos		7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €	7.125,07 €
TOTALS	0,00 €	522.956,37 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €	413.579,17 €

INVERSIONES	
Importe total de las inversiones a realizar	1.682.726,25 €

INGRESOS/AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Aportación municipal		75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €	68.000,00 €
Otros ingresos		517.032,29 €	517.032,29 €	517.032,29 €	517.032,29 €	517.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €	524.032,29 €
TOTALS		592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €	592.032,29 €

FLUJO DE CAJA/AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	0,00 €	69.075,92 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €	178.453,12 €

TASA DE DESCUENTO	5,27%
-------------------	-------

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Flujo de caja descontado al origen		65.620,97 €	161.048,30 €	152.993,21 €	145.341,01 €	138.071,54 €	131.165,67 €	124.605,20 €	118.372,87 €	112.452,26 €	106.827,78 €	101.484,61 €	96.408,70 €	91.586,66 €	87.005,80 €	82.654,07 €	78.519,99 €
Valor Capital en el origen	-1.682.726,25 €	-1.617.105,28 €	-1.456.056,98 €	-1.303.063,77 €	-1.157.722,76 €	-1.019.651,22 €	-888.485,55 €	-763.880,35 €	-645.507,48 €	-533.055,22 €	-426.227,44 €	-324.742,83 €	-228.334,13 €	-136.747,47 €	-49.741,67 €	32.912,40 €	111.432,39 €



PERIODO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
0	-1.682.726,25 €	161.048,30 €	152.993,21 €	152.993,21 €	145.341,01 €	138.071,54 €	131.165,67 €	124.605,20 €	118.372,87 €	112.452,26 €	106.827,78 €	101.484,61 €	96.408,70 €	91.586,66 €	87.005,80 €	82.654,07 €	78.519,99 €
1		-1.617.105,28 €															
2			-1.456.056,98 €														
3				-1.303.063,77 €													
4					-1.157.722,76 €												
5						-1.019.651,22 €											
6							-888.485,55 €										
7								-763.880,35 €									
8									-645.507,48 €								
9										-533.055,22 €							
10											-426.227,44 €						
11												-324.742,83 €					
12													-228.334,13 €				
13														-136.747,47 €			
14															-49.741,67 €		
15																32.912,40 €	
16																	111.432,39 €
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	



En base a la fórmula del artículo 10 del RD 55/2017, las inversiones se recuperarán en el año en el que el valor capital en el origen sea mayor que cero, por tanto, el estudio determina que el **plazo de recuperación de las inversiones planteadas concluye en la anualidad 15**, con lo cual, dado que el plazo es superior a 5 años, queda justificado que **se deba proceder a la revisión periódica y predeterminada** del precio del contrato.

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES REVISABLES DENTRO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.

Con respecto a la elaboración de la estructura de costes a considerar como referente para el establecimiento de la fórmula de revisión de precios, según lo dispuesto en el RD 55/2017, se ha de realizar únicamente la vinculación a los costes directos, indispensables y significativos para el cumplimiento del objeto del contrato.

Una vez efectuada la máxima desagregación posible y razonable, deben resultar compatibles con las normas establecidas en dicho Real Decreto, de manera que:

- Sólo podrán ser revisados los componentes que supongan, al menos el 1% de valor íntegro de la actividad y no estar sometidos al control del adjudicatario (artículo 7.1).
- No son revisables los costes asociados a las amortizaciones, financieros, gastos generales o de estructura, ni el beneficio industrial (artículo 7.2).
- Únicamente podrán incluirse en los regímenes de revisión, las variaciones de costes que no estén sometidas al control del operador económico (artículo 4.3).
- Cada componente de coste a incorporar en la fórmula de revisión será referencia por un precio individual o índice específico de precios para permitir reflejar la evolución de dichos componentes (artículo 7.4.).

La estructura propuesta de costes globales indispensables para la actividad se ve afectada por la evolución del precio de sus componentes, de modo que sus costes en valores monetarios habrán de ser revisados de forma recurrente para ajustarlos a su evolución en el tiempo. En este sentido, es fundamental disponer de un determinado grado de certidumbre respecto a los costes de las actuaciones necesarias para desarrollar el contrato objeto de este informe y de su evolución prevista, con el objetivo de poder llevar a cabo su gestión y ejecución.

Sin embargo, alguna de las partidas que componen la estructura de costes de este servicio se encuentran bajo la influencia de desviaciones derivadas de circunstancias ajenas a la voluntad de la entidad adjudicataria, o a su capacidad de gestión, además de a la propia evolución del mercado.



Todo ello lleva consigo una variación recurrente e impredecible en el tiempo de algunas componentes de coste que, en ocasiones, se encuentra supeditada a la coyuntura económica del momento.

De este modo, se propone la relación de los costes a incluir en la propuesta de fórmula de revisión, por los siguientes motivos:

- Su carácter indispensable para la realización del contrato al no poder realizarse la actividad de manera correcta y conforme a las obligaciones que deberá asumir la entidad adjudicataria sin incurrir en dicho coste.
- Son significativos al representar un porcentaje mayor del 1,00% del valor íntegro de la actividad.
- No están sometidos al control de la entidad adjudicataria al no poder eludirlos para una correcta ejecución del contrato.
- Son susceptibles de advertir desviaciones significativas y que previsiblemente permanezcan a lo largo del tiempo.
- No están asociados a costes de amortizaciones, financieros, gastos generales ni beneficio industrial.
- El componente de coste a incluir puede ser aproximado por un índice específico de precios, el cual no incorporará, en la medida de lo posible, elementos ajenos al coste que se pretende reflejar, además de estar disponibles al público y no ser modificables unilateralmente por el operador económico.

Con lo cual, los mismos son:

COMPONENTES A INCLUIR EN LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS
Costes de personal
Gastos de aprovisionamientos de cafetería
Gastos de aprovisionamiento de productos para la limpieza.
Gastos de aprovisionamiento para materiales de mantenimiento de la piscina
Gastos de suministros de electricidad
Gastos de suministros de agua
Gastos de suministro de combustible

Según lo dispuesto en el RD 55/2017, de la anterior propuesta de estructura de costes del servicio no serían revisables los siguientes costes:



COMPONENTES NO REVISABLES Y NO INCLUIDOS EN LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS	
Gastos administrativos por obras	Menor del 1,00%
Gastos de aprovisionamiento de material deportivo.	
Gastos de aprovisionamientos de fungible de oficina.	
Gastos de aprovisionamiento para botiquín.	
Gastos de aprovisionamiento uniformes y EPI's para personal	
Gastos de aprovisionamiento para el mantenimiento de las instalaciones.	
Gastos de aprovisionamiento para el control de accesos.	
Gastos de primas de seguros	
Gastos por servicios bancarios y similares.	
Gastos por publicidad, propaganda y r. públicas.	
Gastos por comunicaciones	
Gastos de aprovisionamiento para tratamiento del agua.	Inexistencia de un índice específico disponible al público y que no contenga elementos ajenos al citado coste
Gastos de reparación y conservación de las instalaciones.	
Gastos de servicios profesionales independientes	Sometidos al control de la entidad adjudicataria
Gastos por tributos y tasas.	Incluye costes generales
Gastos por amortización.	No puede ser objeto de revisión.
Gastos financieros.	
Gastos generales.	

Con lo cual, los costes a incorporar en la fórmula de revisión de precios cumplen con lo definido en el artículo 3 del RD 55/2017, que observa el principio de referenciación a costes, según el cual la revisión del precio que remunera una actividad reflejará la evolución de los costes incurridos para realizar dicha actividad.



A la vez, cumple con las dos reglas que se establece para admitir la inclusión de costes en los regímenes de revisión. En primer lugar, la regla de la relación directa, de manera que sólo se han tenido en cuenta los costes directamente asociados a la actividad, retribuida por el precio objeto de revisión, de modo que aun cuando un operador económico pueda realizar varias actividades, exclusivamente se han considerado los costes relativos a cuyo precio se revisa. En segundo lugar, la regla de la indispensabilidad, de forma que de entre todos los costes directamente asociados a la actividad retribuida por el precio objeto de revisión, sólo se ha tenido en cuenta los indispensables para su realización, entendiéndose como coste indispensable aquél sin el que no sería posible la correcta realización de la actividad y el pleno cumplimiento de las obligaciones normativas o contractuales exigibles sin incurrir en dicho coste.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES REVISABLES DENTRO DE LA ESTRUCTURA DE COSTES.

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, los costes a incorporar para la determinación de la fórmula de revisión de precios, cumpliendo con los requerimientos del RD 55/2017, se corresponden con los siguientes costes: personal, aprovisionamiento de cafetería, productos de limpieza y mantenimiento, electricidad, agua y combustible; los cuales se procederá a justificar su evolución de manera individualizada en los siguientes epígrafes.

10.1. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES DE MANO DE OBRA.

El coste de personal constituye el componente económico más relevante de la estructura de costes para el objeto del contrato, tal y como se ha podido comprobar con anterioridad, por ser la partida que mayor representación tiene dentro de la estructura de costes.

Esta partida incorpora conceptos como las retribuciones de los trabajadores (salario base, antigüedad, pluses, etc.), además de todas aquellas cotizaciones de la empresa a la Seguridad Social por los conceptos de contingencias comunes, contingencias profesionales, desempleo, formación profesional y Fondo de Garantía Salarial. En definitiva, elementos que, si bien se encuentran claramente especificados en los correspondientes convenios colectivos, no resulta fácil cuantificar su evolución al hallarse directamente relacionada con la composición de la estructura de la plantilla según su categoría profesional, tipologías contractuales, antigüedad número de empleados, etc., en cada momento del contrato.



Por otra parte, estos costes salariales vienen condicionados por los convenios colectivos sectoriales aplicables a la actividad que les precede. Mediante la negociación colectiva, las organizaciones empresariales y sindicales acuerdan las condiciones de trabajo y los modelos de producción para aumentar el empleo, mejorar la eficiencia del trabajo y mejores condiciones laborales, de forma que los salarios evolucionen de forma paralela a la coyuntura económica y otros convenios del sector mediante cláusulas de variación salarial en los diferentes convenios.

Esta evolución, dependiente a su vez de circunstancia y factores económicos y políticos y sociales, les confiere un alto grado de incertidumbre y del todo fuera del ámbito de influencia de los operadores del sector.

En definitiva, los costes de mano de obra constituyen un coste indispensable cuya variación es recurrente, pudiendo ser trasladada en la fórmula de revisión a emplear, si bien, como determina el RD 55/2017, dicho traslado tendrá como límite máximo el incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

En cuanto a su evolución durante el presente año, se hace constar que los trabajadores siguen recuperando parte del poder adquisitivo que han perdido durante estos años de elevada inflación. Los salarios por hora efectivamente trabajada aumentaron un 4,2% en el primer trimestre en comparación con el mismo periodo de 2023. Se trata de un alza menor que la que se registró entre octubre y diciembre del año pasado (4,5%), pero que aun así es suficiente para batir la subida de los precios del consumo, que el pasado marzo se anotaba un 3,2%.



Estas cifras incluyen un ajuste estadístico para limpiar el efecto estacional y de calendario (por ejemplo, la distorsión que introduce la Semana Santa, que este año se celebró en marzo y no en abril, como en 2023). En términos brutos, los salarios por hora



trabajada aumentaron un 7,5%, lo que supone un acelerón en comparación con el 6% que se vio a finales de 2023.

Sea cual sea la métrica, los datos reflejan que los salarios están consiguiendo arrebatarle a la inflación una parte del terreno perdido durante los últimos tres años. Algo que para los trabajadores es una buena noticia y que también puede serlo para el crecimiento de la economía. Pero que, sin embargo, se ve con recelo desde el cuartel general del Banco Central Europeo (BCE) en Fráncfort.

El organismo que preside Christine Lagarde, recela de las subidas salariales que se están viendo en los países del euro, que se sitúan en niveles superiores a lo que venía siendo habitual antes de la pandemia. El BCE ha dejado claro en varias ocasiones que necesita ver que las alzas en los salarios se van relajando para poder reducir los tipos de interés oficiales con tranquilidad. El supervisor del euro achaca a la fortaleza de los sueldos la resistencia de la inflación de los servicios, uno de los indicadores que todavía preocupa al BCE.

Estos datos proceden del Índice de Coste Laboral Armonizado (ICLA), una estadística que publica el Instituto Nacional de Estadística (INE) cada trimestre en la que se puede consultar cómo han evolucionado los diferentes gastos que afrontan los empresarios por los trabajadores a los que emplean en toda la UE.

Las cifras del primer trimestre del año reflejan que el coste laboral total —incluidos salarios, cotizaciones sociales y otros gastos no salariales— creció un 4,5% en el primer trimestre del ejercicio. Una cuantía que, igual que el gasto en salarios por hora, se ha moderado también en comparación con el 5,5% registrado en el trimestre final del año pasado.

Más allá de los sueldos, el resto de conceptos del coste laboral son la partida que más ha aumentado. Así, el gasto en cotizaciones sociales que abonan los empresarios o en otros conceptos como la retribución en los periodos de baja, indemnizaciones por despido o gastos corrientes ligados al trabajo aumentó un 5,6% en el comienzo del año. Una cifra 2,5 puntos inferior a la que se vio a finales de 2023.

En este apartado, hay que tener en cuenta que en enero de 2024 entró en vigor el mecanismo de equidad intergeneracional (MEI), una subida de las cotizaciones sociales del 0,7% (un 0,58% a cargo de los empresarios). Además, la base máxima de cotización se incrementó un 5%, lo que implica un mayor coste laboral para las empresas.

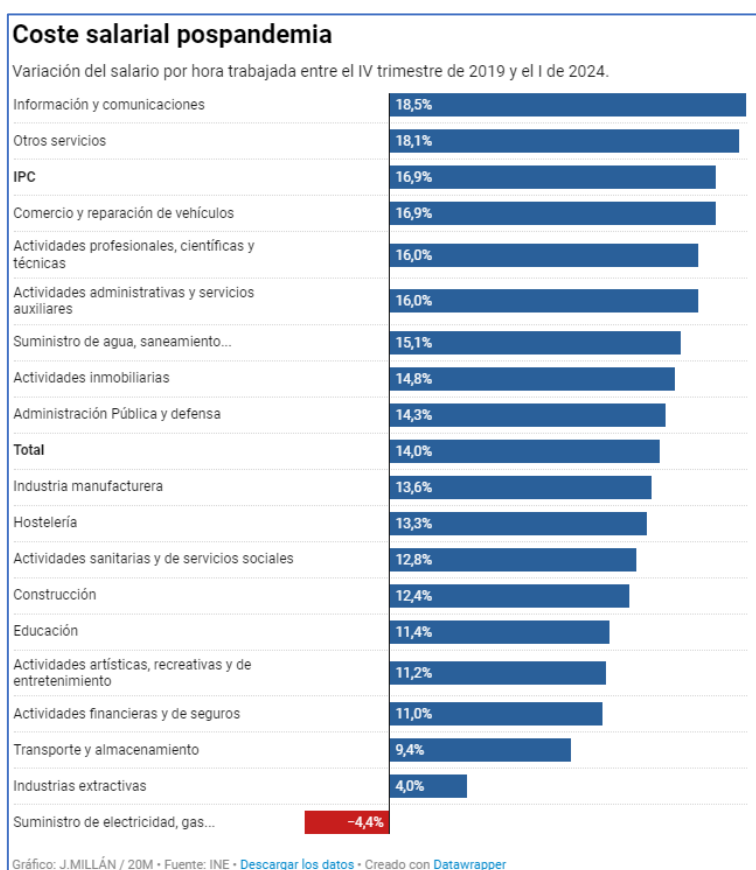
Si analizamos cómo han evolucionado los salarios por hora en los diferentes sectores de la economía, se observa cómo hay dos profesiones donde la retribución sube



claramente por encima del resto. Se trata del sector de información y comunicaciones (7,9%) y las actividades profesionales, científicas y técnicas (6,1%). Hablamos de profesiones como la consultoría informática, los juristas, contables, asesores fiscales, consultores empresariales, arquitectos, ingenieros, investigadores...

Otros oficios como la hostelería (5,6%), las actividades administrativas (5,2%) y las manufacturas (5,1%) también se anotan subidas superiores al 5%. Actividades financieras y de seguros (4,5%); suministro de agua y saneamiento (4,3%) y sanidad y servicios sociales (4,3%) baten la media nacional del 4,2%.

En el otro lado del espectro aparecen las actividades inmobiliarias (0,9%), la educación (1,4%), el transporte (2,9%) o la administración pública (3,2%). Llama particularmente la atención el desplome de las actividades de suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado, donde los salarios por hora se han hundido un 13,4%.



No obstante, aunque buena parte de los trabajadores están recuperando poder adquisitivo, la imagen general desde la pandemia sigue siendo la de una pérdida de poder de compra generalizada. Entre diciembre de 2019 y marzo de 2024, los precios del consumo aumentaron un 16,9%. En cambio, el salario por hora solo ha superado esa



referencia en las categorías de información y comunicaciones (18,5%) y en la de otros servicios (18,1%).

En general, la retribución por hora es ahora un 14% superior a la de diciembre de 2019, tres puntos porcentuales menos que lo que han subido los precios. Lo que se traduce en que los trabajadores españoles pueden adquirir menos bienes y servicios con su sueldo actual que los que podían comprar antes de la pandemia.

Con lo cual, después del análisis realizado, se puede constatar que **estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes y factores exógenos a las empresas, cumpliendo, por lo tanto, la exigencia del Real Decreto 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.**

10.2. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES DE APROVISIONAMIENTOS PARA LA CAFETERÍA.

Las provisiones para la cafetería son aquellos productos de alimentación, fundamentalmente, que se requieren adquirir para poder ofrecer el servicio de comidas en la cafetería del centro deportivo.

El índice de precios de los alimentos de la FAO es una medida de la variación mensual de los precios internacionales de una canasta de productos alimenticios, consistente en el promedio de los índices de precios de cinco grupos de productos básicos ponderado con arreglo a las cuotas medias de exportación de cada uno de los grupos

La subida del precio de los alimentos se moderó en junio con un descenso de dos décimas respecto a mayo, hasta el 4,2%, la menor en dos años y medio. Este fue uno de los elementos esenciales que contribuyó a que la inflación general bajara dos décimas con respecto a mayo, hasta al 3,4%, como adelantó el Instituto Nacional de Estadística (INE) a finales de junio. El organismo ha publicado los datos definitivos del mes pasado que ratifican además de la buena evolución de los alimentos, la bajada de los precios de los carburantes.

Por su parte se mantuvo estable la inflación subyacente, la que excluyen los elementos más volátiles como los alimentos no elaborados y la energía y que es la más estructural, en el 3%. Según fuentes del Gobierno, "los datos de inflación siguen reflejando la capacidad de la economía española de compatibilizar el mayor crecimiento económico entre los principales países de la zona euro con una moderación de los precios y el mantenimiento de las medidas para seguir reduciendo los precios de los alimentos". El índice de precios de consumo (IPC) registró un alza del 0,4% con respecto a mayo, según los datos del INE. La evolución positiva del apartado de los alimentos se



debió, principalmente, al descenso de los precios de aceites y grasas, frente a la subida en junio del año anterior, según el INE. De hecho, este producto situó su incremento en el 53,7%, por debajo de casi el 63% el mes anterior, gracias a que se redujo el 2,4% con respecto al mes anterior.

Los grupos de productos y servicios que más repercutieron en la subida de junio fueron ocio y cultura, con una variación del 2,3%, debida a la subida de los precios de los paquetes turísticos. Le siguió la vivienda, con una tasa del 0,8%, a causa del aumento de precios de la electricidad; y los hoteles, cafés y restaurantes, con una variación mensual del 0,7%, que recogió la subida de los precios de los servicios de alojamiento y la restauración.

El dato adelantado por el INE ya destacaba "la buena evolución de los precios de los alimentos", un comportamiento que se podía atribuir, en buena medida, al anuncio hecho a finales de mes por el Gobierno sobre la prórroga del decreto anticrisis que elimina el IVA en los alimentos básicos y que a partir de ahora se aplicará también al aceite de oliva, que desde el 1 de julio está exento del IVA hasta septiembre, como el pan, los huevos, la leche, las frutas y las verduras.

Entonces, el Ejecutivo también destacó "la bajada de los precios de los carburantes", que a llevaban unos meses en escalada y que este junio por fin se han reducido. Contrasta este dato con el de la electricidad, que en junio se situó en torno a los 54 euros el megavatio a la hora (Mwh), por encima de lo registrado en el mismo mes del año anterior. Eso ha implicado volver en julio volver al IVA del 10%.

Con la reducción del índice de precios de consumo IPC en junio se modera el nivel general de precios después de tres meses de 2024 en los que se habían ido registrando aumentos consecutivos, relacionados con la subida de los combustibles y la electricidad.

La evolución del nivel general de precios, que se disparó con la guerra de Ucrania, provocó una abrupta escalada de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE), que comenzó hace dos años hasta alcanzar en septiembre del ejercicio pasado el 4,50%.

Como consecuencia de una cierta moderación en el índice de precios de consumo (IPC) de la zona euro, el instituto emisor optó por aplicar la primera bajada del precio del dinero en 8 años en la reunión celebrada en junio, con un recorte hasta el 4,25%. Ahora las dudas planean sobre la posibilidad de nuevas bajadas de los tipos, que están



muy vinculadas a que se siga moderando la inflación, cuyo objetivo es situarse en torno al 2%.

El verano ha dejado una notable disminución en el Índice de Precios al Consumo (IPC). En julio, la inflación descendió seis décimas, hasta el 2,8%, según ha confirmado el Instituto Nacional de Estadística (INE). La moderación se achaca principalmente a la buena evolución del coste de los alimentos y a la reducción de los precios de la electricidad, aunque los sectores de ocio y cultura también han contribuido favorablemente. La subyacente, que excluye los alimentos frescos y los productos energéticos debido a su alta volatilidad, cayó dos décimas y se situó en la misma tasa que el índice general. Se trata del nivel más bajo en un año y entra dentro de la desaceleración gradual prevista por los analistas.

En julio, el coste de los alimentos se moderó hasta el 3,1%, el porcentaje más bajo desde octubre de 2021. Retrocede 1,1 puntos respecto a junio y confirma un cambio definitivo de tendencia que sobrepasa las expectativas de los analistas. BBVA Research barajaba una caída para los productos no elaborados del 4,5% al 2,8%, mientras que para los elaborados la cifraba en el 3,7%, cuatro décimas menos que un mes antes. Entre los productos que a día de hoy son más baratos que hace un año están comestibles de primera necesidad, como la leche o la mantequilla, así como otros productos ampliamente consumidos, como las harinas y otros productos a base de cereales.

El aceite de oliva, pese a seguir siendo de lejos el producto que más se ha encarecido desde que estalló la crisis inflacionaria, ha sido el gran protagonista de esta moderación en los alimentos, al ser un 5,5% más barato respecto al mes previo. La bajada tiene un gran componente fiscal, pues coincide con la decisión del Gobierno de incluirlo entre los alimentos básicos, con lo cual ha pasado a tener un IVA al 0% hasta septiembre, para después elevarse al 2% entre octubre y diciembre. La fruta también ha aliviado los bolsillos de los consumidores, dejando en un vago recuerdo las alzas de doble dígito que registró en el mismo mes del año pasado.



Con lo cual, después del análisis realizado, se puede constatar que **estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes y factores exógenos a las empresas, cumpliendo, por lo tanto, la exigencia del Real Decreto 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.**

10.3. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR APROVISIONAMIENTO DE PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.

La limpieza es una acción de las más importantes e imprescindibles que puedan realizarse en todos los espacios y que no se debe pasar por alto, ya que el mantener ambientes limpios e higiénicos, en cualquier tipo de establecimiento de una manera permanente, es uno de los elementos más importantes y esenciales para la salud de las personas que los habitan.

Una buena limpieza puede asegurar el evitar la presencia de bacterias, parásitos y virus que puedan ser contaminantes para las personas, así como la acumulación de cualquier tipo de suciedad o basura.

Por otro lado, es evidente que, en todo establecimiento, local, casa o cualquier entorno que habitemos, la limpieza, tratamientos específicos de las superficies, mantenimiento, renovación, son condiciones más que imprescindibles para garantizar el buen funcionamiento de los mismos y conservar a largo plazo el valor de las estructuras, maquinaria y equipos de todos los edificios e instalaciones. Mantener el establecimiento en perfectas condiciones de limpieza es fundamental para una vida sana, no sólo a nivel físico, sino también a nivel psíquico ya que los beneficios que puede aportar un establecimiento con una perfecta limpieza son más de los que podríamos enumerar, los cuales, de manera directa, afectan a la vida emocional de las personas mucho más de lo que creemos, cosa a la cual muchas veces no damos la importancia que deberíamos



por cuestiones casi siempre económicas, afectando esto tanto en las relaciones internas de bienestar como en la forma de relacionarnos con los demás.

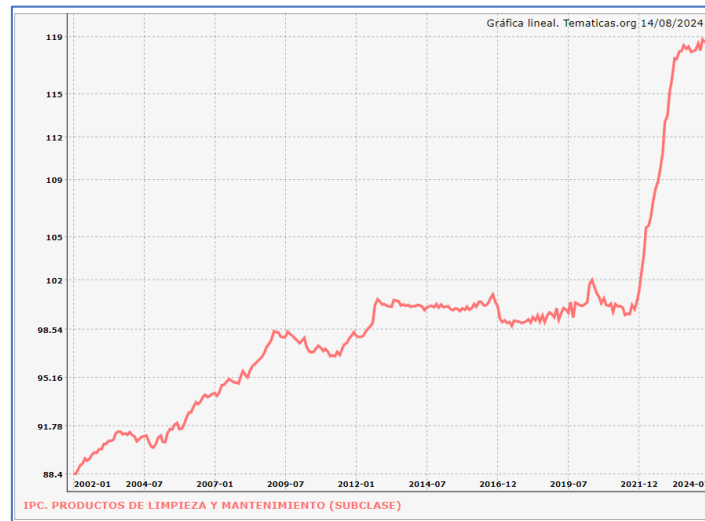
La limpieza no sólo es importante para la salud de las personas, para evitar el contagio de enfermedades o alergias, la limpieza es imprescindible para que toda la infraestructura que nos rodea sea más duradera y que al mantenerse limpia funcione mejor, ya que unas infraestructuras que no se mantienen en perfecto estado de limpieza pierden rápidamente sus funciones originales.

En todos los ambientes laborales, en todos sin importar su tipología, una limpieza profesional y adecuada es de suma importancia, ya que el hecho de mantener todas las zonas perfectamente limpias proporciona una mayor productividad de las personas que habitan en dicho ambiente laboral, repercute en una considerable reducción de accidentes, proporciona un mayor confort a todos los trabajadores y, es evidente, una mejor imagen de empresa.

En cuanto a la evolución de su coste, los precios en los productos de limpieza siempre evidencian una mayor volatilidad a inicios de cada año, puesto que los efectos en el alza de los salarios de los trabajadores tienen un efecto significativo sobre estos, lo que encarece tanto la compra de estos como de los servicios.

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE) afirmó que con relación al aumento de precio en los productos de limpieza, que llegó a un 27,2 % durante todo 2022. El alza se evidenció notablemente en el alza que tuvo el lavalozas, un aumento de un 33 % (precio más alto desde enero de 2019). Otro caso es el detergente junto al suavizante de ropa. Así, ambos alcanzaron un aumento del 27,9 %.

A su vez, los insecticidas, presentaron una alza de un 25,7 %; los aromatizadores y el desinfectante tuvieron un 25,6 % y, por último, el limpiador con un 24,1 %. Mientras que los aromatizadores y desinfectantes fueron los que vivieron la variación mensual más alta dentro de los productos de limpieza. Así, destacó con una subida del 11,9 %.



Por su parte, el objetivo del mantenimiento es conseguir la mayor eficiencia de la maquinaria y equipos, disminuyendo con esto al mínimo posible el número de horas de inactividad debidas a averías, a la vez que mantener su fiabilidad y su seguridad. Por lo tanto, el coste de mantenimiento y reparación de maquinarias, equipos, etc., constituye un elemento fundamental para la prestación óptima del servicio, conocido el componente cada vez mayor de tecnificación y mecanización de los servicios que nos ocupan.

Son imprescindibles, por lo tanto, tareas de mantenimiento preventivo y correctivo frente a averías que generaran gastos proporcionales al uso que se realiza de los equipos durante la prestación y que nos permita la consecución de un rendimiento óptimos. Así, los costes dependerán del tipo de maquinaria y equipos, edad, uso, condiciones de trabajo, etc. Se trata, por lo tanto, de gastos inherentes al uso que se realiza de los equipos a lo largo de la vida del contrato para conservar y alargar en estado óptimo su funcionamiento, disminuir los tiempos de reparación, aumentando así mismo su seguridad, operatividad y fiabilidad, por lo cual no son fácilmente determinables, dada la incertidumbre de ciertas variables para mantener la maquinaria en su nivel óptimo

El mantenimiento de instalaciones deportivas supone el 45% del presupuesto anual de cualquier centro o club deportivo. Se trata de una de las partidas más importantes y en las que se debe trabajar correctamente para reducir costes innecesarios. Los precios dependerán en gran medida de la evolución de un sector externo el comportamiento del cual depende de la oferta y demanda inherente al mismo y, consecuentemente, no se encuentra sometido al control de los operadores del sector objeto de este contrato.



El servicio de mantenimiento en centros deportivos desempeña un papel esencial para asegurar un funcionamiento eficiente y seguro de estas instalaciones. Su propósito principal es garantizar que todas las áreas del centro deportivo se mantengan en óptimas condiciones, brindando una serie de beneficios significativos. En primer lugar, el mantenimiento regular ayuda a prevenir y solucionar problemas técnicos, como averías en equipos deportivos, sistemas de iluminación, sistemas de climatización y superficies de juego. Esto asegura que los deportistas y los usuarios disfruten de un ambiente seguro y funcional durante su práctica deportiva. Además, el servicio de mantenimiento se encarga de la limpieza y el orden en las áreas comunes, como vestuarios, gimnasios y zonas de descanso, creando un entorno higiénico y acogedor para los usuarios. También se ocupa del mantenimiento de áreas exteriores, como campos de juego, pistas y piscinas, para garantizar su correcto estado y seguridad. Además, el servicio de mantenimiento puede realizar tareas de reparación y mantenimiento preventivo, lo que contribuye a prolongar la vida útil de los equipos y a minimizar los costos a largo plazo. En resumen, el servicio de mantenimiento en centros deportivos sirve para asegurar un entorno deportivo óptimo, fomentando la seguridad, la comodidad y la satisfacción de los usuarios, y promoviendo un estilo de vida saludable y activo.

El mantenimiento adecuado en los centros deportivos es esencial para crear espacios seguros, funcionales y de alto rendimiento. Al prestar atención al mantenimiento de las instalaciones deportivas, la seguridad, la limpieza y orden, los equipos y maquinaria, y las áreas exteriores, los centros deportivos pueden brindar un entorno óptimo para el rendimiento deportivo, la seguridad de los participantes y la satisfacción de los usuarios.

Con lo cual, tras el análisis realizado, se puede constatar que **estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes y factores exógenos a las empresas, cumpliendo, por tanto, la exigencia del Real Decreto 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.**

10.4. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD.

El coste de la electricidad, cuyo precio del kWh viene determinado, en gran medida, por las directrices gubernamentales. No obstante, hay otros factores, como la demanda energética y el precio de los combustibles generadores, que también influyen en la evolución del precio de la electricidad.

La evolución del precio de la luz en 2024 está influenciada por diferentes factores:



- El aumento de los costes de producción de energía, especialmente cuando se depende de combustibles fósiles como el gas natural.
- Aumento de la demanda energética motivados, por ejemplo, por la variación de temperaturas.
- Conflictos internacionales, como los de Ucrania y Rusia o Israel y Gaza, que afectan de forma directa a la estabilidad del suministro energético.
- Políticas de la Unión Europea (UE) para reducir las emisiones de CO₂.

Los precios de la electricidad han vuelto a empujar al alza durante junio y julio, activando nuevamente las facturas con IVA reducido del 10% al sobrepasar los 45 euros/MWh en el mercado mayorista. La factura media para hogares con el PVPC se ha elevado hasta los 60,25 euros.

Durante el mes de julio la factura media de un hogar con la tarifa PVPC ha sido de 60,25 euros (55,27 euros en junio). Son ya tres meses consecutivos de subidas, que han provocado que desde el 1 de julio, las facturas emitidas se tengan que hacer con un IVA reducido del 10%, en vez de del 21% habitual ya que el precio mayorista desde junio supera los 45 €/MWh. Por otro lado, desde el 1 de

En julio el precio mayorista se ha disparado a 72,31 euros/MWh (56,08 en junio). Las altas temperaturas y la inestabilidad internacional hacen prever unos meses difíciles, con mercados de futuros apuntando a precios en torno a 90 euros, que con el nuevo método para calcular el PVPC no ayudan por el momento a contener el incremento de precios.

En el mercado libre sigue habiendo oportunidades para contar con un precio fijo interesantes, y se aleja temporalmente el interés de la tarifa PVPC. Eso sí tendrás que prestar atención al coste del término potencia que casi todas las compañías están aprovechando para subir.

Esta evolución se traduce en que la factura media está retornando poco a poco a los niveles anteriores a la crisis energética originada por la guerra.



EVOLUCIÓN ANUAL PRECIO MEDIO DE LA FACTURA	
Factura mensual 2024 (provisional)	55,04
Factura mensual 2023	60,26
Factura mensual 2022	105,48
Factura mensual 2021	79,11
Factura mensual 2020	56,28
Factura mensual 2019	62,33
Factura mensual 2018	67,21
Factura mensual 2017	65,64
Factura mensual 2016	60,03
Factura mensual 2015	66,93
Factura mensual 2014	63,85

Desde el inicio del año, la evolución del precio de la luz en España ha mostrado una tendencia a la baja en contraste con los años anteriores, marcados por una gran inestabilidad. Esta disminución se ha visto favorecida por una combinación de factores, entre los que están el aumento de la producción de energía renovable y la estabilización de los mercados energéticos.

Se espera que esta tendencia descendente continúe a lo largo de los próximos meses, y años, proporcionando un respiro a los consumidores y contribuyendo así a una mayor previsibilidad en las tarifas eléctricas.

Se prevé que la evolución del precio de la electricidad siga siendo moderada a lo largo del mes de junio de 2024. Esto se debe al incremento de la producción de electricidad a partir de energía solar, una inversión estratégica en la que España ha trabajado de forma intensa durante los últimos años.

Las placas solares alcanzan su máxima eficiencia durante los meses de estío, lo que impulsa una oferta energética más abundante y económica. Sin embargo, la dinámica de los años anteriores también nos muestra que, ante el aumento de las temperaturas, la demanda energética es muy superior a la habitual, por lo que podría registrarse un leve repunte que se verá aliviado en el último tramo del año.

La evolución del precio de la luz en 2024 ha experimentado varios descensos consecutivos, llegando a alcanzar un mínimo histórico de 48,85 €/MWh en abril, una cifra que no se veía desde hacía años.

En mayo el precio subió ligeramente a 54 €/MWh, algo que no ocurría desde 2021, pero las proyecciones indican que es probable que los precios se estabilicen o incluso disminuyan nuevamente en los últimos meses del año, beneficiando a los consumidores con facturas de electricidad más baratas otra vez.



Esta evolución positiva es un reflejo de los esfuerzos por estabilizar el mercado energético y fomentar una mayor producción de energía a partir de fuentes renovables para completar una transición energética fundamental para nuestro futuro.

A pesar de la tendencia a la baja observada en la evolución del precio de la luz desde el inicio de 2024, el pequeño repunte en mayo nos invita a ser cautelosos. No obstante, se estima que el precio medio de las facturas de luz hasta final de año será el más bajo de la última década.

Esta estabilidad se debe en gran parte a la mayor producción de energías renovables y a las medidas de contención implementadas por el Gobierno.

Con lo cual, tras el análisis realizado, se puede constatar que **estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes y factores exógenos a las empresas, cumpliendo, por tanto, la exigencia del Real Decreto 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.**

10.5. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE AGUA.

El precio del metro cúbico de agua depende de muchos factores, como son:

- La localidad en la que se viva, siendo, de media, más barato el norte que el sur.
- El consumo que haya, debido a la existencia de la tarificación por tramos, donde cuánto más se consuma más se paga.
- Las distintas bonificaciones a las que se pueda acoger: En función de la localidad, puede haber descuentos por familia numerosa o para personas en riesgo de exclusión social entre otras.
- La instalación que se disponga: Cuanto más grande sea el diámetro de la tubería, más se tendrá que pagar por el agua

El aumento de tarifas del agua en España en 2024 refleja la necesidad de adaptarse a la inflación, combatir la sequía y compensar el déficit de inversión. Estas actualizaciones buscan la recuperación de costes, destacando la importancia de garantizar la sostenibilidad del servicio y cumplir con los principios europeos.

Que el agua tenga la consideración de bien público no hace que esté exenta de gastos, tanto para quienes la gestionan como para quienes la disfrutan. La gestión integrada de los recursos hídricos (GIRH), que garantiza el suministro en cantidad y calidad suficiente a la población, conlleva una serie de costes asociados a los procesos de captación, almacenamiento, tratamiento, distribución, vigilancia, seguimiento y



control que no siempre se perciben y que, en parte, repercuten en el usuario a través de la tarifa. Esto hace que abrir un grifo y recibir agua potable sea, en sí mismo, un simple acto lleno de complejidad que conecta al usuario con una red de infraestructuras cuidadosamente gestionadas por los operadores de agua.

Si bien las tarifas del agua contribuyen a recuperar los costes en casi toda Europa, según EurEau, la Federación Europea de Asociaciones Nacionales de Servicios de Agua, en algunos países aún es necesario financiar parte de los costes mediante una combinación de tarifas, transferencias e impuestos. España, en comparación con otros países europeos, presenta tarifas de agua urbana significativamente bajas, situándose un 45% por debajo de la media europea, lo que plantea dudas sobre si se está cumpliendo adecuadamente el principio de 'quien contamina paga', según Pascual Fernández, presidente de la Asociación Española de Abastecimientos de Agua y Saneamiento (AEAS).

El Estudio de Tarifas 2022 (AEAS-AGA) revela que las tarifas en España no cubren de manera adecuada los costes de los servicios, como lo establece la Directiva Marco del Agua (DMA). El director general de AGA, Enrique Hernández Moreno, señala que esto no justifica que haya que subir las tarifas para homologarnos al resto de países, sino que hay que explicar que en España las tarifas no recuperan todos los costes. El precio medio del agua para uso doméstico en España es de 1,97 €/m³ (sin IVA), distribuido en 1,09 €/m³ (55%) para el servicio de abastecimiento y 0,88 €/m³ (45%) para el servicio de saneamiento. Según Pascual Fernández, esta tarifa solo cubre, en ocasiones, los gastos operativos, pero no aborda los costes asociados a infraestructuras, como amortización, renovación y mejoras para garantizar la calidad del agua y del servicio.

Ambas entidades destacan que superar el importante déficit de inversión y abordar el envejecimiento de las infraestructuras son los principales desafíos del sector del agua urbana en España. «Una tarifa eficiente tiene que cubrir adecuadamente todos los costes de gestión y provisión del recurso, incluidos de manera específica las amortizaciones de las infraestructuras, y debe cumplir la normativa europea y española, en especial los principios de 'recuperación de costes', de 'quien contamina paga' y de 'adecuada contribución del usuario», subraya el presidente de AEAS.

En España, se evidencia una notoria disparidad en los costes del agua entre distintas ciudades. Un ejemplo revelador es el último análisis de precios llevado a cabo por la Organización de Consumidores y Usuarios (OCU), donde se destacan notables diferencias tanto en el componente fijo como en el variable, este último estipulado para un consumo medio de 175 m³, típico de un hogar con tres o cuatro personas. Los



contrastes son significativos: mientras que los residentes de Guadalajara abonan 164 € por este consumo, en Barcelona la factura asciende a 520 €, más del triple. Asimismo, en ciudades como Murcia, Alicante, Palma, Huelva, Lérida, Tarragona y Cádiz, las facturas superan los 400 € anuales.

Estas disparidades subrayan la marcada variabilidad en los costes del agua a nivel local, planteando interrogantes sobre las razones detrás de ello. Si bien existen razones legítimas, como las diferencias naturales en la fuente y calidad del agua, las economías de escala en áreas metropolitanas, la densidad poblacional, y las características geográficas y topográficas, estas no justifican completamente las variaciones en los precios pagados por los ciudadanos. La razón principal radica en la falta de una regla estructurada para los costes, lo que resulta en una falta de transparencia en la revelación de los mismos —principalmente debido a déficits de inversión—, que permite que las decisiones políticas ejerzan una influencia significativa en la determinación de los precios.

Según el estudio de AEAS-AGA, a pesar de que España enfrenta una escasez significativa de recursos hídricos en comparación con otros países europeos, la carga económica de la factura del agua para las familias es, en promedio, inferior al 0,7%. Esto está muy por debajo del 3% establecido por la ONU como el límite para garantizar la asequibilidad del Derecho Humano al Agua en términos de abastecimiento. Nuestro esfuerzo, expresado como la relación entre lo que se paga y los ingresos familiares, se encuentra un 29% por debajo de la media europea para el agua. En contraste, para la electricidad y la telefonía, estamos un 23% y un 25% por encima de la media europea, respectivamente.

La falta de recuperación de costes en España impacta negativamente en la sostenibilidad de los servicios, y si deseamos preservar un servicio esencial, todos debemos armar el hombro. Desde la perspectiva del ciudadano, esto se traduce en un aumento en las tarifas que no resulta agradable. En líneas generales, entre 2010 y 2019, pocos sistemas experimentaron incrementos en las tarifas del agua urbana, ya que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) tuvo un aumento moderado —12% acumulado en diez años—. Sin embargo, en los últimos tres años, se ha observado un aumento del 13%, explica Pascual Fernández, que el sector del agua ha asumido sin que repercutiera en la factura hasta ahora. El incremento en los costes es evidente, y su reflejo en las tarifas va a ser más pronunciado en aquellos lugares donde el déficit acumulado en estos años sea más significativo. «Es importante tener en cuenta que estos aumentos deben ser contextualizados por las circunstancias particulares de cada sistema. Algunos



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

pueden haberse visto más afectados por costes energéticos, como el uso masivo de bombes, o por condiciones climáticas adversas, como la sequía, que podría haber requerido la construcción de infraestructuras alternativas para garantizar el abastecimiento».

Ciudad	0 m ³ /año	175 m ³ /año	Ciudad	0 m ³ /año	175 m ³ /año
BARCELONA	177	520	MÁLAGA	41	288
MURCIA	152	495	HUESCA	67	284
ALICANTE	188	490	ZARAGOZA	75	284
PALMA	149	460	SALAMANCA	58	279
HUELVA	85	449	SEGOVIA	50	279
LÉRIDA	141	442	CUENCA	64	272
TARRAGONA	192	435	LOGROÑO	31	272
CÁDIZ	117	434	CIUDAD REAL	92	264
BILBAO	114	411	LA CORUÑA	93	264
SEVILLA	88	391	TOLEDO	57	264
VALENCIA	155	388	ZAMORA	58	263
LAS PALMAS DE G. CANARIA	85	374	PONTEVEDRA	142	261
ALMERÍA	108	363	PAMPLONA	73	259
TERUEL	92	363	MADRID	77	253
GRANADA	46	339	VITORIA	69	239
SANTANDER	125	337	VALLADOLID	36	227
STA. CRUZ DE TENERIFE	124	330	CASTELLÓN	98	224
JAÉN	86	329	LEÓN	57	220
GIRONA	63	328	LUGO	82	216
CÓRDOBA	77	322	SAN SEBASTIÁN	49	206
ALBACETE	95	318	BURGOS	48	204
CÁCERES	71	316	ÁVILA	48	199
CEUTA	179	312	SORIA	60	196
VIGO	195	305	MELILLA	0	182
OVIEDO	109	298	ORENSE	66	180
BADAJOS	32	296	PALENCIA	44	166
GUJÓN	104	289	GUADALAJARA	34	164

Un problema adicional son unos costes fijos demasiado altos en algunas ciudades, una política tarifaria que no incentiva el ahorro de agua. Esto ocurre porque los ayuntamientos optan por cubrir una parte considerable de los costes del servicio con la parte fija de la factura. Además, así se penaliza a las viviendas que no se usan todo el año.

Este coste fijo, que no depende del consumo de agua supera los 150 euros al año además de en Vigo, en Tarragona, Ceuta y Barcelona; frente a los poco más de 20 euros al año que se pagan en Valladolid, Guadalajara, Badajoz o Málaga.

El importe de la factura media en estos últimos tres años registra un ligero incremento del 2,2 %. En conjunto 22 ciudades subieron alguno de los conceptos, 10 bajaron sus precios y 22 municipios los mantuvieron.

Entre las subidas más destacadas, Bilbao con un 16 %, donde han subido todos los conceptos menos el alcantarrillado, y en Vigo con un 15 %. En Barcelona también ha habido un incremento que la lleva a tener, en estos momentos, el agua más cara de todo nuestro estudio.



Las mayores bajadas del precio del agua se registran en ciudades andaluzas al retirarse, de forma temporal por la crisis, el canon del agua gestionado por la comunidad autónoma.

Con lo cual, tras el análisis realizado, se puede constatar que **estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes y factores exógenos a las empresas, cumpliendo, por tanto, la exigencia del Real Decreto 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.**

10.1. JUSTIFICACIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.

Los Centros Deportivos tienen una elevada demanda de agua caliente para calefacción, agua caliente sanitaria, climatización de piscinas y spas. calentamiento vasos. Esta demanda se cubre generalmente con Calderas de gas o gasoil o con Bombas de Calor y se traduce en un consumo eléctrico y de combustible.

Existen varios factores a la hora de determinar por qué sube o baja el precio del combustible, desde la cotización o los impuestos hasta el coste de la materia prima. Al mismo tiempo, la oferta y demanda a nivel global también son dos factores muy importantes en cuanto a las fluctuaciones en el precio de la gasolina.

El precio del combustible en España en 2024 sigue con la tendencia al alza. Desde que comenzó el año 2023 con una subida meteórica del precio, la curva del precio del combustible sigue ascendente y ya cuesta entre 3 y 5 céntimos más el litro de combustible respecto a finales del año 2023. Además, desde el 1 de enero del pasado año, no se aplica el descuento de 0,20€ el litro por lo que el precio a pagar por llenar el depósito es todavía mayor.

Estas subidas se deben a varios factores. El precio del diésel ya era una consecuencia de la reducción de las importaciones del barril previo a la guerra en Ucrania. Este acontecimiento bélico, sumado a la subida del precio del barril y los recortes en la producción de Arabia Saudí y Rusia, siguen provocando aumentos en el precio del carburante. El precio de la gasolina alcanzó máximos históricos el pasado 2022.

El conflicto militar entre Rusia y Ucrania significó un gran aumento de los precios de los carburantes y muchas de estas consecuencias continúan hoy en día. A pesar del pequeño repunte de los precios en estos primeros meses de 2024, el precio del litro de gasolina se mantiene por debajo de los niveles en los que se situaba antes del estallido de la invasión.

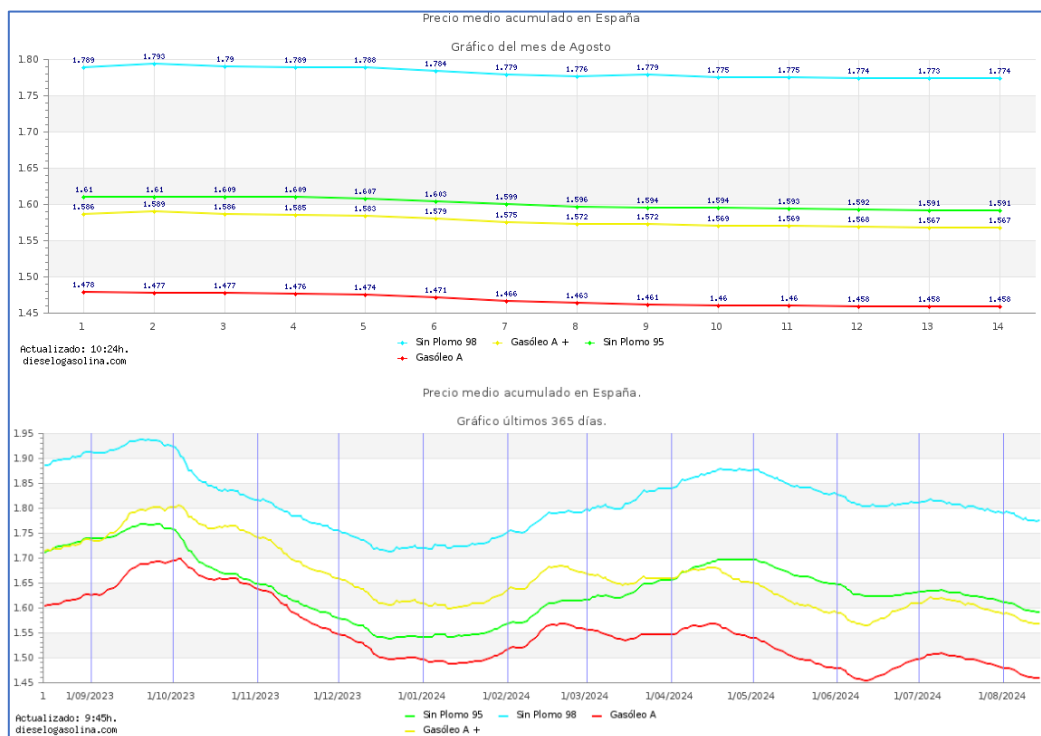


ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

Con los precios actuales, el llenado de un depósito medio de 55 litros de gasolina se sitúa en los 85 euros. El año pasado, debido a la escalada en el precio de los carburantes a causa de la crisis energética provocada por el conflicto bélico, estaba vigente la bonificación mínima de 20 céntimos por litro de combustible para todos los ciudadanos aprobada por el Gobierno dentro de su plan de respuesta al impacto de la guerra en Ucrania.

El diésel se ha posicionado durante varias semanas seguidas por debajo del precio de la gasolina. Se mantiene así en la situación habitual de antes de la invasión rusa de Ucrania, que provocó que el precio del gasoil fuese más caro que el de la gasolina de forma continuada desde agosto de 2022.

Nuevos precios de los carburantes en el inicio de este mes de agosto. El litro de gasoil se ha sitúa en 1,483 euros (precio medio), tras caer un 0,6% con respecto a la pasada semana, según los datos del Boletín Petrolero de la Unión Europea recogidos por Europa Press.



A fecha del 12 de agosto de 2024, el coste medio de la gasolina de 95 octanos en España es de 1,59 €/l, mientras que la de 98 octanos tiene un precio de 1,77 euros por litro. Madrid se posiciona como la ciudad más costosa para repostar, con tarifas de 1,61 €/l y 1,80 €/l para la gasolina de 95 y 98 octanos, respectivamente.



Sin embargo, ambos carburantes continúan lejos de los máximos que registraron el verano de 2022, en julio, cuando la gasolina alcanzó los 2,141 euros y el gasóleo los 2,1 euros.

Igualmente, el diésel suma ya 67 semanas por debajo del precio de la gasolina. Se mantiene así en la situación habitual anterior a la invasión rusa de Ucrania, que provocó que el precio del gasoil fuese más caro que el de la gasolina de forma continuada desde agosto de 2022 hasta mediados de febrero de 2023, cuando se rompió la dinámica.

El precio de los carburantes depende de múltiples factores, como su cotización específica (independiente de la del petróleo), la evolución del crudo, los impuestos, el coste de la materia prima y de la logística y los márgenes brutos. Además, la evolución en la cotización del crudo no se traslada directamente a los precios de los carburantes, sino que lo hace con un decalaje temporal.

Con estos niveles, el precio de la gasolina sin plomo de 95 se mantiene en España por debajo de la media de la Unión Europea, situada en 1,746 euros el litro, y de la eurozona, con un precio medio de 1,797 euros.

En el caso del diésel, el precio en España también es inferior al de la media de la UE, que es de 1,603 euros, y de la zona euro, donde marca un precio de 1,624 euros.

Con lo cual, tras el análisis realizado, se puede constatar que **estamos ante un coste sujeto a variaciones recurrentes y factores exógenos a las empresas, cumpliendo, por tanto, la exigencia del Real Decreto 55/2017 para su incorporación a la fórmula de revisión de precios.**

11. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS ÍNDICES DE REVISIÓN ELEGIDOS PARA LOS COSTES INCLUIDOS EN LA FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

El artículo 7 del RD 55/2017 determina los principios para el establecimiento de fórmulas en las revisiones periódicas y predeterminadas, indicando que la fórmula deberá utilizar, para aproximar cada uno de los componentes de coste, un precio individual o un índice específico de precios. Dichos índices han de ser tan desagregados como sea posible, para poder manifestar de manera precisa la evolución del componente de coste susceptible de revisión que tenga asociado. Asimismo, estos índices deberán estar disponibles al público y no ser modificables unilateralmente por el operador económico cuya contraprestación es objeto de revisión.



En cumplimiento de dicho artículo, se han seleccionado índices procedentes de organismos especializados, en especial los publicados por el Instituto Nacional de Estadística, los cuales son de consulta pública y gratuita y, por supuesto, no modificadas por operadores económicos.

Se considera una selección adecuada de dichos índices, justificada por desagregarse al máximo los costes a que se refiere, evitando así la indexación genérica a IPC, utilizándose índices específicos que son elaborados por entidades reconocidas en base a la evolución real del mercado.

En base a estas consideraciones, los índices elegidos para la revisión de cada uno de los componentes revisables se expresan en los siguientes puntos.

11.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE MANO DE OBRA.

Se propone como índice de revisión para el **componente de mano de obra** el valor absoluto del componente "Coste total bruto", para la división de la CNAE-09, "93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento", publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Fuente: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=6033&L=0>

The screenshot shows the INEbase interface for selecting data. The main heading is "Resultados nacionales (desde el trimestre 1/2008) Componentes del coste laboral total". Below this, it specifies "Coste laboral por trabajador por divisiones de la CNAE-09" with units in €. The interface is divided into three main selection areas:

- Divisiones de la CNAE-09:** A list of categories is shown, with "93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento" selected. The total number of selected items is 1.
- Componentes del coste:** A list of cost components is shown, with "Coste laboral total" selected. The total number of selected items is 1.
- Periodo:** A list of time periods is shown, with "2024T1" selected. The total number of selected items is 1.

At the bottom, there are options to choose the table presentation format and the number of decimals to display (set to "Por defecto"). A gear icon for settings is visible in the bottom right corner.

11.2. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES DE APROVISIONAMIENTOS DE CAFETERÍA.



Se propone como índice para la revisión del componente de **aprovisionamientos para la cafetería** el valor absoluto del índice nacional de subgrupo "011 Alimentos", publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Fuente: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50903>

The screenshot shows the INE website interface for selecting national indices. The main navigation bar includes the INE logo, the text 'Instituto Nacional de Estadística', and a search bar. Below the navigation bar, there are links for 'Censo Electoral', 'Sede electrónica', and 'Compartir'. The main content area is titled 'Resultados nacionales' and 'Índices nacionales de subgrupos'. It features three selection panels: 'Subgrupos', 'Tipo de dato', and 'Periodo'. The 'Subgrupos' panel shows a list of categories with '011 Alimentos' selected. The 'Tipo de dato' panel shows 'Variación mensual' selected. The 'Periodo' panel shows '2024M07' selected. Below these panels, there is a section for 'Elija forma de presentación de la tabla' with dropdown menus for 'Tipo de dato', 'Periodo', and 'Subgrupos', and a 'Decimales a mostrar' dropdown set to 'Por defecto'. A 'Notas' link is visible at the bottom left.

11.3. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COSTE POR APROVISIONAMIENTO DE PRODUCTOS PARA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Se propone como índice para la revisión del componente **de productos de limpieza y mantenimiento** el valor absoluto del índice nacional de subclases "05611 Productos de limpieza y mantenimiento", publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Fuente: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>



INEbase / Índice... / Nivel y... / Índice... / Índice... / Resultados nacionales

Resultados nacionales
Indices nacionales
Indices nacionales de subclases
Unidades: Índice, Tasas

Selección de valores a consultar

Subclases	Tipo de dato	Periodo
limpieza	Índice	2024M07
05611 Productos de limpieza y mantenimiento	Variación mensual	2024M06
05612 Otros artículos no duraderos para el hogar	Variación anual	2024M05
05621 Servicio doméstico	Variación en lo que va de año	2024M04
05110 Productos farmacéuticos		2024M03
05129 Otros productos médicos n.c.o.p.		2024M02
05131 Gafas graduadas y lentes de contacto		2024M01
05453... ..		2023M01

Decimales a mostrar: Por defecto

Totales: 1 series y 1 datos

Consultar selección Consultar todo

11.4. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD.

Se propone como índice para la revisión del componente de **suministro de electricidad**, el valor absoluto del índice nacional de subclases “04510 Electricidad”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Fuente: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>

INEbase / Índice... / Nivel y... / Índice... / Índice... / Resultados nacionales

Resultados nacionales
Indices nacionales
Indices nacionales de subclases
Unidades: Índice, Tasas

Selección de valores a consultar

Subclases	Tipo de dato	Periodo
04510	Índice	2024M07
04430 Saneamiento	Variación mensual	2024M06
04441 Gastos comunitarios	Variación anual	2024M05
04510 Electricidad	Variación en lo que va de año	2024M04
04521 Gas natural y gas ciudad		2024M03
04522 Hidrocarburos líquidos (butano, propano, etc.)		2024M02
04530 Combustibles líquidos		2024M01
05111... ..		2023M01

Decimales a mostrar: Por defecto

Totales: 1 series y 1 datos

Consultar selección Consultar todo

11.5. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE AGUA.



Se propone como índice para la revisión del componente de **suministro de agua**, el valor absoluto del índice nacional de subclases “04410 Suministro de agua”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Fuente: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>

The screenshot shows the INEbase search interface. The 'Subclases' field is populated with '04410 Suministro de agua'. The 'Tipo de dato' field is set to 'Índice'. The 'Periodo' field is set to '2024M07'. The interface includes search bars, dropdown menus, and buttons for 'Consultar selección' and 'Consultar todo'.

11.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE REVISIÓN PARA EL COMPONENTE DE LOS COSTES POR SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.

Se propone como índice para la revisión del componente de **suministro de combustible**, el valor absoluto del índice nacional de subclases “4530 Combustibles líquidos”, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Fuente: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50905>



The screenshot shows the INEbase web application interface. At the top, there is the INE logo and the text 'Instituto Nacional de Estadística'. A search bar is present with the placeholder text 'Escriba el texto para buscar'. Below the search bar, there are navigation links: 'Censo Electoral', 'Sede electrónica', and 'Compartir'. The main content area is titled 'Resultados nacionales' and 'Índices nacionales'. It shows a list of subclases with search filters for 'Tipo de dato' and 'Periodo'. The 'Subclases' list includes items like 'combustible', '04510 Electricidad', '04521 Gas natural y gas ciudad', '04522 Hidrocarburos licuados (butano, propano, etc.)', '04530 Combustibles líquidos', '05111 Muebles para el hogar', and '05113 Equipos de iluminación'. The 'Tipo de dato' filter is set to 'Índice' and the 'Periodo' filter is set to '2024M07'. There are buttons for 'Consultar selección' and 'Consultar todo' at the bottom.

12. PROPUESTA DE FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

La fórmula de revisión de precios que a continuación se propone será aplicable exclusivamente bajo los siguientes requisitos:

- Haber transcurrido un año desde la formalización del contrato.
- El importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedará excluido de la revisión.
- La revisión sólo podrá tener lugar durante el periodo de recuperación de la inversión del contrato.

Esta fórmula incluye exclusivamente los componentes determinados con anterioridad para la determinación de la fórmula de revisión del presente documento, siendo los siguientes:

- Costes de personal.
- Costes de aprovisionamientos de cafetería.
- Costes de productos de limpieza y mantenimiento.
- Costes de suministro de electricidad.
- Costes de suministro de agua.
- Costes de suministro de combustible.

Para cada uno de ellos:

- Se representan con el subíndice "i" los valores de los índices de precios de cada componente básico de coste en la fecha de aplicación de la revisión del precio de contrato.



- Se representan con el subíndice "0" los valores de los índices de precios de cada componente básico de coste en la fecha de origen a considerar para la revisión de precios del contrato.

Así, el valor del K_t el coeficiente de revisión resultante de la aplicación de la fórmula entre el momento de revisión y el considerado origen a efectos de revisión del contrato. Anualmente, y a partir de la primera revisión, se consideran nuevos valores para su aplicación.

Por tanto, la fórmula de revisión de precios toma la siguiente forma:

$$K_t = a \cdot \frac{A_t}{A_0} + b \cdot \frac{B_t}{B_0} + c \cdot \frac{C_t}{C_0} + d \cdot \frac{D_t}{D_0} + e \cdot \frac{E_t}{E_0} + f \cdot \frac{F_t}{F_0} + g$$

Donde:

a: Peso del componente de coste de personal en tanto por uno = 0,4912.

A_t: valor absoluto del componente "Coste total bruto", para la división de la CNAE-09, "93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento", publicado por el INE, en el año de revisión del precio del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

A₀: valor absoluto del componente "Coste total bruto", para la división de la CNAE-09, "93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento", publicado por el INE, en el año de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la formalización.

El incremento repercutible de los costes de mano de obra no podrá ser superior al incremento experimentado por la retribución del personal al servicio del sector público, conforme a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado (artículo 5 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española).

b: Peso del componente de coste de aprovisionamientos de cafetería, en tanto por uno = 0,0410.

B_t: valor absoluto del índice nacional de subgrupo "011 Alimentos", publicado por el INE, en el año de revisión del precio del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.



B₀: valor absoluto del índice nacional de subgrupo "011 Alimentos", publicado por el INE, en el año de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

c: Peso del componente de productos de limpieza y mantenimiento, en tanto por uno = 0,0246.

C_t: valor absoluto del índice nacional de subclases "05611 Productos de limpieza y mantenimiento", publicado por el INE, en el año de revisión del precio del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

C₀: valor absoluto del índice nacional de subclases "05611 Productos de limpieza y mantenimiento", publicado por el INE, en el año de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

d: Peso del componente del coste de suministro de electricidad, en tanto por uno = 0,0500.

D_t: valor absoluto del índice nacional de subclases "04510 Electricidad", publicado por el INE, en el año de revisión del precio del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

D₀: valor absoluto del índice nacional de subclases "04510 Electricidad", publicado por el INE, en el año de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

e: Peso del componente del coste de suministro de agua, en tanto por uno = 0,0341.

E_t: valor absoluto del índice nacional de subclases "04410 Suministro de agua", publicado por el INE, en el año de revisión del precio del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

E₀: valor absoluto del índice nacional de subclases "04410 Suministro de agua", publicado por el INE, en el año de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.



f: Peso del componente del coste de suministro de combustible, en tanto por uno = 0,0170.

F_t: valor absoluto del índice nacional de subclases “4530 Combustibles líquidos”, publicado por el INE, en el año de revisión del precio del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

F₀: valor absoluto del índice nacional de subclases “4530 Combustibles líquidos”, publicado por el INE, en el año de la formalización del contrato. Se empleará el valor publicado como provisional o definitivo vigente en el momento de la revisión.

NOTA ACLARATORIA: Para la determinación de todos los índices anteriormente expuesto, se considerará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de adjudicación del contrato, siempre que la adjudicación se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto de la fecha en que acabe este plazo de tres meses si la adjudicación se produce con posterioridad.

g: Peso de los costes no revisables en tanto por uno = 0,3421.

Tales como amortización, financiación, gastos generales, etc.

Por tanto, se verifica que: $a+b+c+d+e+f+g=1$

$$0,4912+0,0410+0,0246+0,0500+0,0341+0,0170+0,3421=1.$$

La fórmula quedaría de la siguiente manera:

$$K_t = 0,4912 \cdot \frac{A_t}{A_0} + 0,0410 \cdot \frac{B_t}{B_0} + 0,0246 \cdot \frac{C_t}{C_0} + 0,0500 \cdot \frac{D_t}{D_0} + 0,0341 \cdot \frac{E_t}{E_0} + 0,0170 \cdot \frac{F_t}{F_0} + 0,3421$$

Asimismo, y en cumplimiento del artículo 103.4. de la LCSP, el pliego de cláusulas administrativas particulares que rija el futuro contrato recogerá la presente fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que acabe este plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.



13. CONCLUSIONES.

El presente estudio demuestra, tras los cálculos realizados, los siguientes aspectos a tener en cuenta:

- 1.- En el presente expediente de licitación, teniendo en cuenta los datos de partida del estudio, se advierte que se necesita un período igual a cinco años para que la entidad adjudicataria recupere el total de sus inversiones realizadas para la prestación del servicio, por tanto, procede la revisión de precios, motivo por el cual se ha detallado también la fórmula de revisión aplicable.
- 2.- Las mejoras que las entidades pudieran proponer sobre las exigencias de los pliegos seguramente irán encaminadas a aumentar los costes de operación y de personal para aumentar la calidad del servicio. Todo ello conllevará un aumento de los gastos, y por consiguiente el Flujo de Caja sería negativo si el plazo del contrato fuera inferior a 5 años.
- 3.- Queda justificado el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y, por tanto, sus principios y límites.

Resulta necesario aclarar que el estudio económico del contrato y su proyecto de inversiones está basado en datos teóricos correspondientes a una situación concreta de inversiones que pueden corresponderse o no con las inversiones que finalmente se propongan por las entidades licitadoras, pudiendo aumentar o disminuir su importe en función de la oferta que realicen, algo que no se prejuzga en el presente estudio por ser objeto de valoración en la licitación. El cálculo de inversiones está hecho a precios de mercado, sin tener en cuenta el mayor o menor margen de negociación comercial de cada entidad licitadora en concreto, dato a priori desconocido.

En virtud del desarrollo de este documento, se propone la aprobación de la estructura de costes inferida del estudio sobre el Estudio de Viabilidad que regirá el contrato según la estructura de costes determinada por el **Ayuntamiento de El Álamo**, al entender que se ajusta a los valores y singularidades del mercado y se adapta de forma más precisa a las particulares del contrato.

Asimismo, esta propuesta se ha elaborado con los datos aportados por la asistencia técnica y bajo los precisos criterios técnicos suministrados por el órgano gestor dada su dilatada experiencia en la ejecución de contratos de objeto similares al presente.



ESTRUCTURA DE COSTES Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

Se considera, por tanto, una estructura adecuada para tomar como referencia en el establecimiento del régimen de revisión de precios que vendrá previsto en los pliegos que regirán el futuro contrato.

En El Álamo, a fecha de firma electrónica

Departamento Económico

Eguesan Energy, S.L.